







Årsredovisning 2025

HSB Brf Stenhuggaren i Kristianstad

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Stenhuggaren i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 716406-4052 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenhuggaren 1	1991-01-01	1991 och 1992
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 983
13	p-platser	0
14	garageplatser	0
Totalt 61 objekt		**2 983**

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 12 st 3 rok, 10 st 3.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kurt Andersén	Ordförande
Gert Inge Stig Ivarsson	Ledamot
Ulf Möller	Ledamot
Torsten Ekelund	Ledamot
Magdalena Szumska	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Torsten Ekelund och Magdalena Szumska.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kurt Andersén, Ulf Möller och Torsten Ekelund.

Revisorer har varit: Monika Crocker med Raimo Riihimäki som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ulla Fält och Debbie Ekelund, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-06.

Lagt om gångplattorna på ramporna vid ingång mot gatan

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installerat 239 stycken solceller med en effekt av 430 Watt per styck, totalt 102 770 W. Putsat socklarna och lagat tegelfogar.
2023	Individuell Mätning och Debitering (IMD).
2021	Tvättat och målat takpannor.
2020	Spolning av avlopp i lägenheter.
2019	Målning lägenhetsdörrar och fönster.
2018	Ny undercentral.

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

Klä in vindskenor med plåt, målning av taksprång.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	393	437	411	495	504
Skuldsättning, kr/kvm	7 259	7 318	7 362	7 407	7 451
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 259	7 318	7 362	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	217	229	197	144	148
Årsavgifter, kr/kvm	1 055	1 040	998	988	988
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 102	1 068	1 027	1 007	1 010
Nettoomsättning, tkr	3 267	3 180	3 051	3 005	3 009
Resultat efter finansiella poster, tkr	634	605	800	1 065	129
Soliditet, %	31	29	28	26	23

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	2 982 000	0	0	2 982 000
Underhållsfond, kr	5 165 794	0	-126 750	5 039 044
S:a bundet eget kapital, kr	**8 147 794**	**0**	**-126 750**	**8 021 044**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	426 675	604 598	126 750	1 158 023
Årets resultat, kr	604 598	-604 598	633 978	633 978
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 031 273**	**0**	**760 728**	**1 792 001**
S:a eget kapital, kr	**9 179 067**	**0**	**633 978**	**9 813 045**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 126 750 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	1 031 273
Årets resultat, kr	633 978
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	126 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 792 001**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**1 792 001**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 267 439	3 179 956
Övriga rörelseintäkter		18 889	6 741
Summa Rörelseintäkter		**3 286 328**	**3 186 697**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 535 930	-1 723 457
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 928	-56 317
Personalkostnader	Not 5	-64 155	-45 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-410 792	-393 011
Summa Rörelsekostnader		**-2 078 806**	**-2 218 544**
Rörelseresultat		**1 207 522**	**968 153**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 861	94 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-659 405	-457 758
Summa Finansiella poster		**-573 544**	**-363 555**
Resultat efter finansiella poster		**633 978**	**604 598**
Resultat före skatt		**633 978**	**604 598**
Årets resultat		**633 978**	**604 598**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	27 368 287	27 779 079
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**27 368 287**	**27 779 079**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**27 368 787**	**27 779 579**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 785	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	83 904	207 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	27 415	32 407
Summa Kortfristiga fordringar		**113 105**	**239 628**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 800 000	2 700 000
Summa Kortfristiga placeringar		**3 800 000**	**2 700 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	817 392	884 064
Summa Kassa och bank		**817 392**	**884 064**
Summa Omsättningstillgångar		**4 730 497**	**3 823 691**
Summa Tillgångar		**32 099 284**	**31 603 271**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 982 000	2 982 000
Fond för yttre underhåll		5 039 044	5 165 794
Summa Bundet eget kapital		**8 021 044**	**8 147 794**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 158 023	426 675
Årets resultat		633 978	604 598
Summa Fritt eget kapital		**1 792 000**	**1 031 273**
Summa Eget kapital		**9 813 044**	**9 179 066**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 341 155	9 082 279
Summa Långfristiga skulder		**18 341 155**	**9 082 279**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 313 000	12 746 596
Leverantörsskulder		98 748	102 249
Skatteskulder		11 650	11 650
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	9 841	5 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	511 845	475 543
Summa Kortfristiga skulder		**3 945 084**	**13 341 925**
Summa Skulder		**22 286 239**	**22 424 204**
Summa Eget kapital och skulder		**32 099 284**	**31 603 271**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 207 522	968 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	410 792	393 011
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**410 792**	**393 011**
Erhållen ränta	88 885	95 972
Erlagd ränta	-652 775	-444 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 054 424**	**1 013 042**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	151 128	-160 421
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	30 125	-112 080
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**181 253**	**-272 501**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 235 677**	**740 540**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 066 883
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-1 066 883**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-174 720	-132 952
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-174 720**	**-132 952**
Årets kassaflöde	**1 060 957**	**-459 295**
Likvida medel vid årets början	**3 603 163**	**4 062 458**
Likvida medel vid årets slut	**4 664 120**	**3 603 163**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	18 781 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	**Nettoomsättning**	**2025-01-01 2025-12-31**	**2024-01-01 2024-12-31**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 065 040	2 975 760
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	83 300	127 408
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 450	72 450
	Hyror förbrukningsbaserad	28 318	0
	Övriga primära intäkter	20 281	7 038
	Summa Bruttoomsättning	**3 269 389**	**3 182 656**
	Hyresbortfall	-1 950	-2 700
	Summa	**-1 950**	**-2 700**
	Summa Nettoomsättning	**3 267 439**	**3 179 956**

Det ingår uppvärmning, vatten, renhållning och bredband i årsavgiften.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-197 507	-178 280
	Snö och halk-bekämpning	0	-44 148
	Reparationer	-170 326	-113 612
	Planerat underhåll	-126 750	-304 863
	El	-126 537	-198 237
	Uppvärmning	-364 683	-379 560
	Vatten	-154 793	-104 597
	Sophämtning	-74 878	-72 633
	Fastighetsförsäkring	-32 465	-31 061
	Kabel-TV och bredband	-57 506	-58 001
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-213 698	-213 698
	Övriga driftkostnader	-16 789	-24 768
	Summa Driftskostnader	**-1 535 930**	**-1 723 457**

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 376	0
	Administrationskostnader	-20 651	-11 262
	Extern revision	-13 825	-13 650
	Konsultkostnader	-368	0
	Medlemsavgifter	-11 200	-11 200
	Föreningsverksamhet	-13 078	-7 600
	Övriga förvaltningskostnader	-5 430	-12 606
	Summa Övriga externa kostnader	**-67 928**	**-56 317**

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-18 050	-16 950
	Övriga arvoden	-34 296	-23 646
	Löner och övriga ersättningar	-5 000	0
	Sociala avgifter	-6 809	-5 163
	Summa Personalkostnader	**-64 155**	**-45 759**

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-410 792	-393 011
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-410 792**	**-393 011**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 769 240	32 702 357
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 526 639	2 526 639
	Årets investeringar	0	1 066 883
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**36 295 879**	**36 295 879**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-8 516 800	-8 123 789
	Årets avskrivningar	-410 792	-393 011
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-8 927 592**	**-8 516 800**
	Utgående redovisat värde	**27 368 287**	**27 779 079**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 281 000	21 281 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 212 000	7 212 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**28 493 000**	**28 493 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	24 242 000	24 242 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**24 242 000**	**24 242 000**

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	0	1 066 883
	Omklassificering till byggnad	0	-1 066 883
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**0**	**0**

Föregående års nyanläggningar avsåg solceller.

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	46 728	19 099
	Övriga fordringar	37 176	188 122
	Summa Övriga fordringar	**83 904**	**207 221**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	0	7 935
	Upplupna ränteintäkter	7 346	10 370
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 070	14 102
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**27 415**	**32 407**

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	3 800 000	2 700 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**3 800 000**	**2 700 000**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	817 392	884 062
	Bankkonto 3	0	1
	Summa Kassa och bank	**817 392**	**884 064**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	2,78%	2027-04-30	2 377 733	0
Stadshypotek AB	3,16%	2030-03-01	3 909 500	129 000
Stadshypotek AB	3,05%	2029-03-01	4 000 000	0
Stadshypotek AB	3,00%	2028-01-30	2 284 643	0
Swedbank Hypotek AB	1,12%	2026-02-25	3 100 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,22%	2027-09-24	5 982 279	84 000
			21 654 155	**213 000**

Långfristig del	18 341 155
Nästa års amortering av långfristig skuld	213 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 100 000
Kortfristig del	3 313 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	213 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	852 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,08%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	**2024-12-31**
Övriga skulder		
Momsskuld	0	1 760
Källskatt	334	636
Inre fond	3 492	3 492
Övriga kortfristiga skulder	6 015	0
Summa Övriga skulder	**9 841**	**5 888**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	**2024-12-31**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	305 823	297 377
Upplupna räntekostnader	91 846	85 216
Övriga upplupna kostnader	114 176	92 950
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**511 845**	**475 543**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-26. Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stenhuggaren i Kristianstad, org.nr. 716406-4052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stenhuggaren i Kristianstad för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Stenhuggaren i Kristianstad för räkenskapsåret 2025 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.

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Monika Crocker
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Stenhuggaren i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kurt Andersen
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:11:47

Gert Inge Stig Ivarsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 13:32:19

Torsten Ekelund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-05 kl. 13:41:34

Ulf Möller
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 08:57:56

Magdalena Szumska
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 15:10:40

Monika Crocker
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 16:55:55

Thaha Osman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 10:31:08

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Stenhuggaren i Kristianstad signerades av följande personer med HSBs e signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Monika Crocker
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 13:47:50

Thaha Osman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 10:21:36

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.