







Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad med säte i Halmstad org.nr. 716408-2534 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Halmstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eketånga 5:513	1988-01-01	1988
Eketånga 5:514	1988-01-01	1988
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 184
Totalt 22 objekt		**2 184**

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 2 rok, 6 st 3 rok, 11 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elisabeth Ricci	Ordförande	2024-06-17	
Marlene Bengtsson	Ledamot	2024-06-17	2025-06-25
Maria Persson	Ledamot	2025-06-25	
Kent Svensson	Ledamot	2025-09-19	
Mikael Winberg	Ledamot	2021-05-01	2025-05-25
Thomas Werelius	Ledamot	2025-05-26	
Krister Hansson	Ledamot	2023-07-27	
Mats Niklas Svensson	Ledamot	2023-07-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Krister Hansson

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Ricci, Maria Persson, Krister Hansson och Mats Niklas Svensson.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anette Lindälv (sammankallande) och Frida Källström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +7% 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 2025-06-15.

Styrelsen har under året undersökt möjligheterna till energibesparingar med hjälp av en enrgikonsult. Detta arbete fortsätter under 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Upprättat energideklaration, 2019.
- Tvättat och målat samtliga tak samt bytt färg till antracitgrå
- Hydrofobiering samtliga gavlar utmed Långenäsvägen.
- Renoverat övernattningslägenheten.
- Monterat solpaneler på samtliga tak (sydsidorna). Föreningen har erhållit statligt bidrag om 200 000 kr för denna investering.
- Bytt takluckor 2024
- Påbörjat installation av 23 st laddpunkter för elbilsladdning i garagen och vid uteparkering. Naturvårdsverket har beviljat stöd motsvarande halva kostnaden, totalt 201 450 kr.
- Omfattande planteringsarbeten. Häckar, omplantering träd, täck bark rabatter, gräsmattor bl.a. 2022
- OVK besiktning, 2022. Inventerat utrustningen i skyddsrum, 2022
- Färdigställt arbete med omläggning av gångvägar med nya markplattor, 2023
- Målat alla garage och förråd, 2023
- Målat alla balkonger och taksprång på tvåvåningshusen, 2023
- Service på alla garageportar, 2023
- Inrättat nytt miljörum pga nya miljökrav, 2023
- Inrättat ett rum med arbetsbänk där medlemmar kan utföra enklare hobbyarbeten, 2023
- Renovering verkstadsutrymmet, 2023
- Montering av utkastare för vatten i anslutning till miljörummet, 2023
- Byte av ventilationsaggregat, 2025

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

- Garagefasaden
- Byte av lägenhetsdörrar
- Modernisering av utebelysning
- Fönsterbyte

Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	482	307	309	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 752	6 865	6 979	7 092	7 198
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 752	6 865	6 979	7 092	7 198
Räntekänslighet, %	6	8	9	0	0
Energikostnad, kr/kvm	138	173	173	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 113	829	768	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	83	72	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 136	998	1 064	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 481	2 180	2 325	2 142	1 727
Resultat efter finansiella poster, tkr	216	-51	0	132	-100
Soliditet, %	18	17	17	16	15

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

Sparande: (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. El ingår ej i årsavgiften .

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Förändringar i eget kapital

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	1 968 997	0	0	1 968 997
Underhållsfond, kr	1 786 998	0	387 968	2 174 966
S:a bundet eget kapital, kr	**3 755 995**	**0**	**387 968**	**4 143 963**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-612 358	-51 463	-387 968	-1 051 789
Årets resultat, kr	-51 463	51 463	216 180	216 180
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-663 821**	**0**	**-171 788**	**-835 609**
S:a eget kapital, kr	**3 092 174**	**0**	**216 180**	**3 308 354**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 432 000 kr samt ianspråktagande skett med 44 032 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	-663 821
Årets resultat, kr	216 180
Reservation till underhållsfond, kr	-432 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 032
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-835 609**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-835 609**

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	2 480 793	2 180 493
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 480 793**	**2 180 493**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-774 875	-981 488
Underhåll enligt plan	Not 4	-44 032	-180 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 919	-111 163
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-42 000	-24 241
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-572 763	-542 185
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-219 656	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-1 875 245**	**-1 839 179**
RÖRELSERESULTAT		**605 548**	**341 315**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 311	16 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 049	-409 755
Övriga finansiella poster	Not 9	-630	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-389 368**	**-392 778**
ÅRETS RESULTAT		**216 180**	**-51 463**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	17 462 169	17 274 575
Inventarier och installationer	Not 11	183 180	213 710
Summa materiella anläggningstillgångar		17 645 349	17 488 285
Summa anläggningstillgångar		**17 645 349**	**17 488 285**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		924 672	575 634
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	12 784	18 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	94 956	107 073
Summa kortfristiga fordringar		1 032 412	701 512
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	500 000
Kassa och bank			
Kassa		0	1 856
Summa kassa och bank		0	1 856
Summa omsättningstillgångar		**1 032 412**	**1 203 368**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 677 761**	**18 691 653**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 968 997	1 968 997
Fond för yttre underhåll		2 174 966	1 786 998
Summa bundet eget kapital		4 143 963	3 755 995
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 051 789	-612 358
Årets resultat		216 180	-51 463
Summa ansamlad förlust		-835 609	-663 821
Summa eget kapital		**3 308 354**	**3 092 173**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	6 249 940	6 349 940
Summa långfristiga skulder		6 249 940	6 349 940
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	8 495 337	8 643 337
Medlemmarnas inre fond	Not 16	73 255	80 878
Leverantörsskulder		168 149	136 599
Aktuell skatteskuld	Not 17	9 675	7 055
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	8 083	85 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	364 969	296 174
Summa kortfristiga skulder		9 119 468	9 249 539
Summa skulder		**15 369 408**	**15 599 479**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 677 761**	**18 691 653**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	605 548	341 315
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	572 763	542 185
Utrangering	219 656	0
Omklassificering kassa från föregående år	1 856	
	1 399 823	883 500
Erhållen ränta	12 311	16 977
Erlagd ränta	-396 678	-409 858
Övriga poster	-630	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 014 826	490 619
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 137	-24 404
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	13 557	78 344
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**1 046 521**	**544 559**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-949 483	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**-949 483**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-248 000	-248 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-248 000**	**-248 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-150 962**	**296 559**
Likvida medel vid årets början	1 075 634	779 075
Likvida medel vid årets slut	924 672	1 075 634
	-150 962	**296 559**

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	40 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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	7 893 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 082 888	1 811 244
	Årsavgift el	348 352	0
	Hyresintäkt övrigt	8 000	0
	Konsumtionsavgift el	26 892	356 918
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	1 161	1 958
	Övriga primära intäkter och ersättningar	13 500	10 373
		2 480 793	**2 180 493**

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband. Debitering av el tillkommer efter förbrukning.

Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-11 598	-113 047
	El	-188 084	-302 470
	Vatten	-112 497	-76 420
	Renhållning	-58 324	-55 147
	TV, bredband, iptelefoni	-99 084	-99 166
	Förvaltningskostnader	-158 628	-204 687
	Försäkringar	-35 113	-30 497
	Fastighetsskatt	-88 028	-83 230
	Övriga driftskostnader	-23 519	-16 825
		-774 875	**-981 488**
Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll bostäder	-44 032	-180 101
		-44 032	**-180 101**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-25 375	-18 125
	Övriga förvaltningskostnader	-162 428	-76 330
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 995	-4 608
	Medlemsavgifter HSB	-15 121	-12 100
		-221 919	**-111 163**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-25 000	-12 133
	Vicevärdsarvode	-7 000	-2 917
	Övriga arvoden	0	-1 583
	Övriga personalkostnader	0	-1 205
	Revisionsarvode	0	-1 250
	Sociala avgifter	-10 000	-5 153
		-42 000	**-24 241**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-452 393	-421 815
	Markanläggningar	-89 840	-89 840
	Installationer och inventarier	-30 530	-30 530
		-572 763	**-542 185**
Not 8	**ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER**		
	Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-219 656	0
		-219 656	**0**
Not 9	**ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER**		
	Aviavgift Swedbank	-630	0
		-630	**0**

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 530 667	18 530 667
Utrangering byggnad	-409 863	0
Årets investering byggnader	949 483	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 593 608	3 593 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**23 663 895**	**23 124 275**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 670 020	-5 248 205
Årets utrangering byggnad	190 207	0
Årets avskrivningar byggnader	-452 393	-421 815
Ingående avskrivningar markanläggningar	-179 680	-89 840
Årets avskrivningar markanläggningar	-89 840	-89 840
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-6 201 726**	**-5 849 700**
Utgående redovisat värde	**17 462 169**	**17 274 575**
Redovisade värden byggnader	13 138 081	12 860 647
Redovisade värden mark	1 000 000	1 000 000
Redovisade värden markanläggningar	3 324 088	3 413 928

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1988	6 416 000	8 910 000	15 326 000	15 326 000
Bostäder hyreshus	1987	16 400 000	4 696 000	21 096 000	22 200 000
		22 816 000	**13 606 000**	**36 422 000**	**37 526 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 962 000	15 962 000
Summa ställda säkerheter	**15 962 000**	**15 962 000**

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	409 687	409 687
Utgående anskaffningsvärden	409 687	409 687
Ingående avskrivningar	-195 977	-165 447
Årets avskrivningar	-30 530	-30 530
Utgående avskrivningar	-226 507	-195 977
Utgående redovisat värde	**183 180**	**213 710**

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	12 039	18 805
Momsfodran	745	0
	12 784	**18 805**

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 956	107 073
	94 956	**107 073**

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB placering 3 mån			0	500 000
			0	**500 000**

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	2,62%	2026-03-28	3 936 337	50 000
Swedbank Hypotek AB	2,17%	2027-03-25	3 936 139	50 000
Swedbank Hypotek AB	2,72%	2029-04-11	2 413 801	50 000
Swedbank Hypotek AB	3,10%	2026-01-28	4 459 000	98 000
			14 745 277	**248 000**

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**6 249 940**
Nästa års amortering av långfristig skuld		100 000
Lån som ska konverteras inom ett år		8 395 337
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		**8 495 337**
Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,66%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		992 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		13 505 277
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	80 878	80 878
Uttag	-7 623	0
	73 255	**80 878**

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

	2025-12-31	2024-12-31
Årets beräknade skatteskuld	9 675	7 055
	9 675	**7 055**

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Mervärdeskatt	0	85 497
Övriga kortfristiga skulder	8 083	0
	8 083	**85 496**

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	37 597	33 226
Förutbetalda årsavgifter och hyror	214 722	192 029
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 650	70 919
	364 969	**296 174**

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-23
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Halmstad

Elisabeth Ricci
Krister Hansson
Maria Persson
Thomas Werelius
Kent Svensson
Mats Niklas Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggeriet i Halmstad, org.nr. 716408-2534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggeriet i Halmstad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenhuggeriet i Halmstad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557576884796***

Elisabeth Ricci
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 07:47:19

Krister Hansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 12:47:34

Maria Persson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 13:17:11

Thomas Werelius
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 13:00:55

Kent Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 16:58:56

Mats Niklas Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 14:39:43

Malin Johannesson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 07:55:44

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Stenhuggeriet i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557576809722***

Malin Johannesson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 07:54:29

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.