Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Stickan i Uddevalla

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stickan i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0636 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UA HÖNSEBERGET 1,2,3	1966-01-01	1966
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
329	p-platser	0
76	förråd	531
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	317
367	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25 455
Totalt 773 objekt		**26 303**

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 143 st 2 rok, 144 st 3 rok, 37 st 4 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingemar Attemar	Ordförande
Helene Armsanius	Ledamot
Göran Gustavsson	Ledamot
Ingegerd Svensson	Ledamot
Linda Andersson	Ledamot
Emir Agovic	Ledamot
Helena Myrberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingemar Attemar, Linda Andersson, Emir Agovic, Helena Myrberg och Helene Armsanius.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingemar Attemar, Helene Armsanius, Göran Gustavsson och Ingegerd Svensson.

Revisorer har varit: Leif Wilner vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Åsa Martinell (sammankallande), Stefan Lindblad samt Yvonne Lind Kjellberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-11. På stämman deltog 59 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-07-01 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 april 2025.

Förutom vanligt underhåll som sker kontinuerligt har följande skett under året i våra fastigheter:

2024/2025
Fortsatt med renovering av tvättstugor och nu är alla färdigställda
Hissar har renoverats på Samnerödsvägen, nu är samtliga hissar renoverade
Översyn av elcentraler och kablage har gjorts
Utbyte av radiatorer pågår

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Uppfräschning av föreningens källarplan

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007/2008	Investering i helt nya inglasade balkonger samt byte av tillhörande fönster/dörr
2009/2010	Stam och badrumsrenovering
2013	Ny ledbelysning med rörelsesensorer i trapphus, korridorer och källarkorridorer
2014	Tilläggsisolering av vindar
2015/2016	Byte av entrédörrar och sidopartier, cykelrumsdörrar, passagesystem, porttelefoner, elektroniska tvättstuge- och gästrumsbokningar och infotavlor. fibernätverk, nya tvättstugedörrar med elslutsbläck och taggläsare
2015/2016	Byte av alla fönster i alla hus (cirka 1 150 stycken)
2015/2017	Ombyggnation av fyra hissar
2017/2018	Byte av armatur/belysningsstolpar till modernare LED-armaturer i hela området
2018	Nytt system för fjärrvärme och ventilationsfläktar samt installation
2019	Modernisering och renovering av 2 hissar
2019	Nytt styrsystem för brandgasventilation och motorisering av fasadfönster i C-hus
2020	Nya konvektorer installerade i media-boxar och nya routrar inköpta till alla lägenheter
2020	Nytt staket med grindar har satts upp längs parkering mot Östraboskolan
2021/2022	Renovering av tvättstuga i A-hus samt fortsatt renovering av tvättstugor i C-hus
2022	Modernisering och renovering av 2 hissar
2022/2023	Byte av inkommande vattenledning till våra fastigheter har skett
2022/2023	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, slutförd
2022/2023	I A-husets källare har avloppsrör bytts ut
2022/2023	Översyn samt renovering av våra skyddrum har skett
2023/2024	Fortsatt renovering av tvättstugor
2023/2024	Modernisering och renovering av 2 hissar
2023, 2024	Fortsatt med renovering av tvättstugor
2023, 2024	Hissar har bytts ut på Kämpegatan och Samnerödsvägen
2023, 2024	Uppfräschning av grillplats är gjord
2023, 2024	Ny plantering vid B-hus
2023, 2024	Handräcke uppsatt vid vägen ner till tunnel under järnvägen
2023, 2024	Översyn och uppdatering av våra skyddsrum

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

Årtal	Åtgärd
2025-2030	Omläggning av fastigheternas yttertak
2025-2030	Eventuell installation av solpaneler och IMD, enligt ett eventuellt Årsstämmobeslut november 2025

MEDLEMSINFORMATION

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Under året har 35 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 468 och under året har det tillkommit 44 och avgått 36 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 476.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	293	311	338	370	323
Skuldsättning, kr/kvm	3 069	3 196	3 390	3 463	3 577
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 069	3 196	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	184	171	151	144	139
Årsavgifter, kr/kvm	756	742	704	704	704
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	813	803	764	766	757
Nettoomsättning, tkr	20 871	20 498	19 950	19 997	19 766
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 763	922	750	5 208	2 055
Soliditet, %	30	28	26	26	22

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	4 030 930	0	0	4 030 930
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	15 027 133	0	1 458 799	16 485 932
S:a bundet eget kapital, kr	**19 058 063**	**0**	**1 458 799**	**20 516 862**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	14 322 577	873 816	-1 458 799	13 737 594
Årets resultat, kr	873 816	-873 816	1 762 610	1 762 610
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**15 196 393**	**0**	**303 811**	**15 500 204**
S:a eget kapital, kr	**34 254 456**	**0**	**1 762 610**	**36 017 066**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 550 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 091 201 kr

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	15 196 393
Årets resultat, kr	1 762 610
Reservation till underhållsfond, kr	-3 550 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 091 201
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**15 500 204**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**15 500 204**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557559682795 Signerat IA, IS, EA, GG, HA, LA, LW, SA

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	20 870 973	20 445 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 508	258 313
Summa Rörelseintäkter		**20 965 481**	**20 704 048**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 733 711	-11 495 173
Övriga externa kostnader	Not 5	-362 448	-332 358
Personalkostnader	Not 6	-2 131 457	-1 924 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 690 483	-3 909 849
Summa Rörelsekostnader		**-16 918 098**	**-17 661 591**
Rörelseresultat		**4 047 382**	**3 042 457**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 723	323 496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 402 496	-2 492 137
Summa Finansiella poster		**-2 284 773**	**-2 168 641**
Resultat efter finansiella poster		**1 762 610**	**873 816**
Resultat före skatt		**1 762 610**	**873 816**
Årets resultat		**1 762 610**	**873 816**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557559682795 Signerat IA, IS, EA, GG, HA, LA, LW, SA

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	111 005 609	113 374 709
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	534 743	616 963
Summa Materiella anläggningstillgångar		**111 540 352**	**113 991 672**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**111 540 852**	**113 992 172**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	9 264
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 307 748	3 003 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	244 126	237 438
Summa Kortfristiga fordringar		**3 551 874**	**3 250 087**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**4 000 000**	**4 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		39 674	213 888
Summa Kassa och bank		**39 674**	**213 888**
Summa Omsättningstillgångar		**7 591 548**	**7 463 975**
Summa Tillgångar		**119 132 401**	**121 456 147**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 030 930	4 030 930
Fond för yttre underhåll		16 485 932	15 027 133
Summa Bundet eget kapital		**20 516 862**	**19 058 063**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 737 594	14 322 577
Årets resultat		1 762 610	873 816
Summa Fritt eget kapital		**15 500 204**	**15 196 393**
Summa Eget kapital		**36 017 066**	**34 254 456**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	40 905 739	15 000 000
Summa Långfristiga skulder		**40 905 739**	**15 000 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		38 200 000	67 360 000
Leverantörsskulder		580 504	1 389 969
Skatteskulder	Not 13	27 903	75 280
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	928 800	1 099 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 472 389	2 276 514
Summa Kortfristiga skulder		**42 209 596**	**72 201 691**
Summa Skulder		**83 115 335**	**87 201 691**
Summa Eget kapital och skulder		**119 132 401**	**121 456 147**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 047 382	3 042 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 690 483	3 909 849
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**3 690 483**	**3 909 849**
Erhållen ränta	117 723	323 496
Erlagd ränta	-2 447 890	-2 494 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**5 407 698**	**4 781 673**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-34 431	211 646
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-786 701	133 595
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-821 132**	**345 241**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**4 586 566**	**5 126 914**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 239 162	-2 619 994
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 239 162**	**-2 619 994**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 254 261	-5 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-3 254 261**	**-5 000 000**
Årets kassaflöde	**93 143**	**-2 493 080**
Likvida medel vid årets början	**7 176 966**	**9 670 046**
Likvida medel vid årets slut	**7 270 108**	**7 176 966**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557559682795 Signerat IA, IS, EA, GG, HA, LA, LW, SA

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	0-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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 betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	18 716 308	18 349 748
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	440 400	110 100
	Årsavgifter lokaler	332 004	332 004
	Hyror lokaler	90 853	89 490
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 107 940	1 106 900
	Hyror förbrukningsbaserad	0	600
	Hyror informationsöverföring	0	330 300
	Hyror övrigt	67 478	22 330
	Övriga primära intäkter	167 390	160 086
	Summa Bruttoomsättning	**20 922 373**	**20 501 558**
	Hyresbortfall	-51 400	-55 823
	Summa	**-51 400**	**-55 823**
	Summa Nettoomsättning	**20 870 973**	**20 445 735**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	77 260	193 692
	Övriga sekundära intäkter	17 248	64 621
	Summa Övriga rörelseintäkter	**94 508**	**258 313**

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-473 861	-498 360
	Snö och halk-bekämpning	0	-17 374
	Reparationer	-1 261 465	-1 136 397
	Planerat underhåll	-2 091 201	-3 179 732
	El	-560 946	-570 609
	Uppvärmning	-2 731 669	-2 588 634
	Vatten	-1 458 718	-1 260 207
	Sophämtning	-466 205	-399 127
	Fastighetsförsäkring	-185 387	-164 142
	Kabel-TV och bredband	-383 490	-457 745
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-585 255	-665 497
	Förvaltningsavtalskostnader	-457 226	-437 501
	Övriga driftkostnader	-78 287	-119 847
	Summa Driftskostnader	**-10 733 711**	**-11 495 173**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-53 663	-43 690
	Administrationskostnader	-32 875	-32 980
	Extern revision	-36 634	-29 741
	Medlemsavgifter	-173 142	-167 084
	Föreningsverksamhet	-57 073	-42 291
	Övriga förvaltningskostnader	-9 060	-16 572
	Summa Övriga externa kostnader	**-362 448**	**-332 358**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557559682795 Signerat IA, IS, EA, GG, HA, LA, LW, SA

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-209 309	-199 370
	Revisionsarvode	-12 996	-13 000
	Övriga arvoden	-280 467	-254 592
	Löner och övriga ersättningar	-941 779	-839 758
	Sociala avgifter	-337 151	-311 488
	Uttagsbeskattning	-306 181	-270 889
	Pensionskostnader och förpliktelser	-25 788	-14 840
	Övriga personalkostnader	-17 786	-20 275
	Summa Personalkostnader	**-2 131 457**	**-1 924 212**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-3 046 753	-3 139 000
	Avskrivning på markanläggning	-525 510	-653 554
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-118 220	-117 295
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-3 690 483**	**-3 909 849**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	158 120 663	155 556 882
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 969 931	1 969 931
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	11 750 868	11 750 868
	Årets investeringar	1 203 163	2 563 781
	Årets försäljningar/utrangeringar	-213 955	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**172 830 670**	**171 841 462**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-58 466 752	-54 674 198
	Årets avskrivningar	-3 572 264	-3 792 554
	Utrangering	213 955	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-61 825 061**	**-58 466 752**
	Utgående redovisat värde	**111 005 609**	**113 374 710**

	Taxeringsvärde	*2025-06-30*	*2024-06-30*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	205 000 000	206 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 798 000	1 753 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	76 000 000	95 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 308 000	1 308 000
	Summa	**284 106 000**	**304 061 000**

	Ställda säkerheter	*2025-06-30*	*2024-06-30*
	Fastighetsinteckning	117 810 000	117 810 000
	Varav i eget förvar	-9 200 000	0
	Ställda säkerheter	**108 610 000**	**117 810 000**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	2 491 379	2 435 166
	Årets investeringar	36 000	56 212
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**2 527 379**	**2 491 379**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 874 416	-1 757 121
	Årets avskrivningar	-118 220	-117 295
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-1 992 636**	**-1 874 416**
	Utgående redovisat värde	**534 743**	**616 963**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 230 434	2 963 078
	Övriga fordringar	77 314	40 307
	Summa Övriga fordringar	**3 307 748**	**3 003 385**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	244 126	237 438
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**244 126**	**237 438**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-06-30**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea Hypotek AB	4,01%	2026-03-30	15 000 000	0
Nordea Hypotek AB	2,61%	2026-03-19	21 600 000	1 600 000
Nordea Hypotek AB	2,71%	2027-03-19	21 600 000	1 600 000
Nordea Hypotek AB	2,88%	2028-03-20	20 905 739	0
			79 105 739	**3 200 000**

Långfristig del	40 905 739
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	36 600 000
Kortfristig del	38 200 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	3 200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	12 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,97%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Skatteskulder	2025-06-30	2024-06-30
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	27 903	75 280
	Summa Skatteskulder	**27 903**	**75 280**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga skulder		
	Momsskuld	328 045	528 396
	Källskatt	32 761	3 648
	Inre fond	538 288	547 103
	Övriga kortfristiga skulder	29 706	20 781
	Summa Övriga skulder	**928 800**	**1 099 928**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 832 849	1 632 617
	Upplupna räntekostnader	192 357	237 751
	Övriga upplupna kostnader	447 183	406 146
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 472 389**	**2 276 514**

Not 16 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Fastigo	9 171	8 862

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.

Uddevalla 2025-10-14

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stickan i Uddevalla, org.nr. 758500-0636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stickan i Uddevalla för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

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 30 juni 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Stickan i Uddevalla för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 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.

Uddevalla

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Wilner
Av föreningen vald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Stickan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ingemar Attemar
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 20:29:50

Ingegerd Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 16:23:36

Emir Agovic
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 17:06:17

Göran Gustavsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 19:01:08

Helene Armsanius
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 07:39:58

Linda Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 20:41:49

Leif Wilner
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 16:51:53

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-10-17 kl. 08:52:26

Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Stickan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Leif Wilner
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-10-16 kl. 16:36:11

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-10-17 kl. 08:53:05

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -