



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

| | | |
|---|--|---|
|  Sparande 155 kr/kvm |  Investeringsbehov 138 kr/kvm |  Skuldsättning 2 133 kr/kvm |
|  Räntekänslighet 3 % |  Energikostnad 205 kr/kvm | Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen |
|  Tomträtt Nej |  Årsavgift 642 kr/kvm | |

Årsredovisning 2025

HSB:s Brf Springaren i L:a

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
155 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningens sparande är lågt enligt HSBs riktlinjer men är ändå något högre än Investeringsbehovet vilket är viktigt. Styrelsen arbetar med att på lång sikt planera föreningens ekonomi och få upp Sparandet.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
138 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen utifrån det faktiska underhållsbehovet. Planerade större investeringar i närtid är låssystem i entréer och i gemensamhetslokaler.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 133 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättningen är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar. Värt att nämna är dock att styrelsen ser ev. ett kommande behov av att öka skuldsättningen något när större åtgärder planeras längre fram.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Eftersom skuldsättningen är låg är föreningen mindre känslig för räntehöjningar. Föreningen har en god spridning på befintliga lån vilket resulterar i att räntekänsligheten är låg. Lånen omsätts under olika år, se specifikation i not 14.

NYCKELTAL



Energikostnad
205 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Den största energikostnaden är för föreningen fjärrvärme följt av vatten och den gemensamma elförbrukningen, t ex ytter- och trappbelysning, tvättstugor och bastu. Investeringen i ett nytt värme- och vattensystem som gjordes här om året har framför allt bidragit till minskad förbrukning av fjärrvärme med i storleksordningen 10-15%.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken och är inte exponerad för risker kopplade till tomträttsavgäld.

NYCKELTAL



Årsavgift
642 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Föreningen har i år arbetat med en 5 års budget vilket ger en bättre överblick över kommande kostnader och projekt. Föreningen har för avsikt att fortsätta arbeta med en långsiktig ekonomisk hållbar plan. Vi kommer att behöva öka sparandet men vår bedömning är att de årliga avgiftshöjningarna framöver blir relativt överkomliga.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB:s Brf Springaren i L:a med säte i Landskrona org.nr. 744000-1860 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äкта 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Landskrona kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------|---------------|----------------------|
| Springaren 1 | 1966-10-14 | 1969 och 1970 |

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. 2026-12-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 224 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 16 736 |
| 144 | garageplatser | 2 160 |
| 186 | p-platser | 2 325 |
| Totalt 554 objekt | | 21 221 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 80 st 2 rok, 96 st 3 rok, 32 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Bo Ståhl | Ordförande | 2024-05-01 | 2026-05-20 |
| Marita Bengtsson | Ledamot | 2025-05-21 | 2027-05-30 |
| Agneta Christensson | Ledamot | 2025-05-21 | 2027-05-30 |
| Peter Andersson | Ledamot | 2024-05-01 | 2026-05-20 |
| Magdalena Åkerman | Ledamot | 2025-05-21 | 2027-05-30 |
| Natalie Mitic | Ledamot | | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ordförande Bo Ståhl och ledamot Peter Andersson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Ståhl, Agneta Christensson, Peter Andersson och Magdalena Åkerman.

Revisorer har varit: Bengt Persson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Benny Pleym (sammankallande) och Eva Håkansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningens representanter i HSB Landskrona fullmäktige har varit Bo Ståhl med Peter Andersson som suppleant.

Vicevärd under året har varit Lars Persson.

Vicevärdsarvode har under året uppgått till 49 932 kronor.

Föreningen har 2 heltidsanställda fastighetsskötare.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalas 136 863 kronor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 80 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-19.

Besiktningens utlåtande:

Efter genomgång av den upprättade underhållsplanen för årets underhållsbehov gjorde styrelsen en besiktning av föreningen.

Fastigheten ansågs vid besiktningstillfället vara väl i fas med upprättad underhållsplan. Några bostadsrättsinnehavare fick anmärkning på höjden på sina häckar vid uteplatserna och uppmanades att klippa ner dem enligt föreningens regelverk.

Allmänt om verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi utfört följande i våra fastigheter och på gårdarna:

- Arbetet med att belägga fasaderna i gårdshuset med underhållsfritt material har slutförts.
- Arbetet med installation av nya LED-armaturer i tvättstugorna har påbörjats.
- Våra fastighetsskötare har renoverat hobbyrummet som fått ny färg på väggar och tak och nytt golv.
- Torkskåpen i tvättstugorna har försetts med nya linor.
- Återställt en del rabatter med nya växter.
- Vid stämman i maj beslutades att föreningen ska ingå ett avtal med Landskrona Energi för ett kollektivt Internet som ska ingå i varje bostadsrätt. Avtalet gäller fr o m den 1 februari 2026 och 36 månader framåt.

Styrelsen ser framtiden med tillförsikt under förutsättning att inget oförutsett händer som inte vi rår över. Ekonomin är i balans med moderata avgiftshöjningar i framtiden som följd.

Du som medlem bör följa styrelsens direktiv för fortsatt positiv utveckling exempelvis med noggrann sopsortering, spara på vattnet, hålla god ordning och vara allmänt rädd om vår förening.

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

Underhåll för kommande år

Arbetet med att byta ut och ersätta låssystemet med ett modernt digitalt system i föreningens gemensamma utrymmen stannade av under året men kommer att återupptas och genomföras under 2026. En arbetsgrupp i styrelsen arbetar med frågan.

Arbetet med belysningen i tvättstugorna som kommer att ersättas med LED-armaturer, slutförs.

Ny markbeläggning på gemensamma lekplatsen.

Asfaltering av parkeringsplatser

Utbyte av utrustning i tvättstugor.

Medlemsinformation

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 295 och under året har det tillkommit 29 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 299, varav 225 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Aktiviteter som föreningen erbjudit under året:

- Canasta spelas på tisdagar i gårdslokalen på gård D.
- Boulespel, när vädret tillåter.
- Inbjudit till och genomfört odling i pallkragar för föreningens medlemmar.
- Bjudit medlemmar på 55-års jubileumsfest med mat, dans och musik.
- Bjudit medlemmar på familjedag med korvgrillning, tipsrunda och hoppborg för barnen.
- Frågesport – Quiz med fika, vid tre tillfällen för föreningens medlemmar.
- Föredrag och information om trygghet och säkerhet av polisen.
- Föreningen har bjudit medlemmar på bio med filmen om Siw Malmkvist.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm | 155 | 180 | 185 | 229 | 213 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 2 133 | 2 391 | 2 434 | 1 575 | 881 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 2 409 | 2 391 | 2 434 | 1 575 | 881 |
| Räntekänslighet, % | 3 | 3 | 4 | 2 | 1 |
| Energikostnad, kr/kvm | 205 | 194 | 241 | 190 | 207 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 642 | 708 | 684 | 664 | 651 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 93 | 94 | 92 | 94 | 94 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 688 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nettoomsättning, tkr | 13 002 | 12 498 | 12 093 | 11 773 | 11 578 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 767 | 749 | 1 597 | 2 158 | 2 011 |
| Soliditet, % | 45 | 44 | 42 | 49 | 60 |

El ingår inte i årsavgifterna.

Alla nyckeltal är inte jämförbara mot föregående år då beräkningsgrunden har ändrats.

Förändringar i eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 963 600 | 0 | 0 | 963 600 |
| Underhållsfond, kr | 18 883 951 | 0 | 52 505 | 18 936 456 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 19 847 551 | 0 | 52 505 | 19 900 056 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 13 313 886 | 749 090 | -52 505 | 14 010 471 |
| Årets resultat, kr | 749 090 | -749 090 | 767 505 | 767 505 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 14 062 976 | 0 | 715 000 | 14 777 976 |
| S:a eget kapital, kr | 33 910 527 | 0 | 767 505 | 34 678 032 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 111 503 kr samt ianspråktagande skett med 58 998 kr, i enlighet med föregående års disposition.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 14 010 471 |
| Årets resultat, kr | 767 505 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 14 777 976 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr | -102 847 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 36 382 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 14 711 511 |

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 | 12 810 642 | 12 508 055 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 191 377 | 81 207 |
| Summa Rörelseintäkter | | 13 002 019 | 12 589 262 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -6 360 984 | -5 838 960 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -530 580 | -494 632 |
| Personalkostnader | Not 6 | -1 786 995 | -1 835 211 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 128 616 | -2 204 754 |
| Summa Rörelsekostnader | | -10 807 175 | -10 373 558 |
| Rörelseresultat | | 2 194 843 | 2 215 704 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 3 463 | 4 238 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 430 801 | -1 470 852 |
| Summa Finansiella poster | | -1 427 338 | -1 466 614 |
| Resultat efter finansiella poster | | 767 505 | 749 090 |
| Resultat före skatt | | 767 505 | 749 090 |
| Årets resultat | | 767 505 | 749 090 |

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 73 477 465 | 71 973 200 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | Not 9 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 10 | 0 | 1 821 813 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar | | 73 477 465 | 73 795 012 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 500 | 500 |
| Summa Finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |

Summa Anläggningstillgångar

73 477 965 73 795 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 171 826 | 13 021 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 12 | 3 347 472 | 3 123 370 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 332 576 | 298 011 |
| Summa Kortfristiga fordringar | | 3 851 874 | 3 434 402 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | | 5 000 | 5 000 |
| Summa Kortfristiga placeringar | | 5 000 | 5 000 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 12 540 | 18 278 |
| Summa Kassa och bank | | 12 540 | 18 278 |

Summa Omsättningstillgångar

3 869 414 3 457 680

Summa Tillgångar

77 347 379 77 253 192

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | 963 600 | 963 600 |
| Fond för yttre underhåll | 18 936 456 | 18 883 951 |
| Summa Bundet eget kapital | 19 900 056 | 19 847 551 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 14 010 471 | 13 313 886 |
| Årets resultat | 767 505 | 749 090 |
| Summa Fritt eget kapital | 14 777 976 | 14 062 976 |

Summa Eget kapital

34 678 032 33 910 527

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 27 191 330 | 25 295 100 |
| Summa Långfristiga skulder | | 27 191 330 | 25 295 100 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 13 120 100 | 14 726 338 |
| Leverantörsskulder | | 471 645 | 1 386 288 |
| Skatteskulder | | 57 147 | 39 280 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 15 | 124 968 | 172 170 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 1 704 156 | 1 723 490 |
| Summa Kortfristiga skulder | | 15 478 016 | 18 047 565 |

Summa Skulder

42 669 346 43 342 665

Summa Eget kapital och skulder

77 347 379 77 253 192

Kassaflödesanalys

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 2 194 843 | 2 215 704 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 2 128 616 | 2 204 754 |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | 2 128 616 | 2 204 754 |
| Erhållen ränta | 3 463 | 45 149 |
| Erlagd ränta | -1 445 532 | -1 464 534 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 881 390 | 3 001 073 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar | -130 632 | -18 369 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder | -948 580 | -1 143 039 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | -1 079 212 | -1 161 408 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 802 178 | 1 839 665 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar | -1 811 069 | -3 385 175 |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten | -1 811 069 | -3 385 175 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 1 000 000 | 0 |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut | -710 008 | -710 008 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 289 992 | -710 008 |
| Årets kassaflöde | 281 101 | -2 255 518 |
| Likvida medel vid årets början | 3 081 808 | 5 337 326 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 362 909 | 3 081 808 |

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: | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar: | 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. Stämman 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 | 10 992 704 kr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 kr |

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 möta 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 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Bruttoomsättning</i> | | |
| | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 12 140 280 | 11 844 576 |
| | Hyror garage och parkeringsplatser | 684 445 | 682 590 |
| | Intäkt elbilsladdning | 27 794 | 7 735 |
| | Hyror övrigt | 1 512 | 1 492 |
| | Övriga primära intäkter | 65 391 | 65 048 |
| | <i>Summa Bruttoomsättning</i> | 12 919 422 | 12 601 441 |
| | Hysesbortfall | -108 780 | -93 386 |
| | <i>Summa</i> | -108 780 | -93 386 |
| | <i>Summa Nettoomsättning</i> | 12 810 642 | 12 508 055 |

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Övriga rörelseintäkter</i> | | |
| | Försäkringsersättningar | 0 | 9 219 |
| | Övriga sekundära intäkter | 191 377 | 71 988 |
| | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | 191 377 | 81 207 |

| Not 4 | Driftskostnader | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|-------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Driftskostnader</i> | | |
| | Fastighetsskötsel och förvaltning | -1 020 660 | -958 869 |
| | Snö och halk-bekämpning | -23 480 | -88 656 |
| | Reparationer | -343 703 | -360 616 |
| | Planerat underhåll | -36 382 | -58 998 |
| | El | -556 394 | -513 154 |
| | Uppvärmning | -2 224 197 | -1 906 678 |
| | Vatten | -1 102 321 | -831 822 |
| | Sophämtning | -265 766 | -340 555 |
| | Fastighetsförsäkring | -256 891 | -276 690 |
| | Kabel-TV och bredband | -88 745 | -87 948 |
| | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -389 350 | -365 764 |
| | Övriga driftkostnader | -53 094 | -49 211 |
| | <i>Summa Driftskostnader</i> | -6 360 984 | -5 838 960 |

| Not 8 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|--------------------|--------------------|
| | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde byggnader | 90 573 883 | 46 521 816 |
| | Ingående anskaffningsvärde mark | 2 673 885 | 2 673 885 |
| | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 4 457 476 | 4 457 476 |
| | Årets investeringar | 401 250 | 44 837 171 |
| | Årets försäljningar/utrangeringar | -889 000 | -785 104 |
| | Årets investeringar markanläggningar | 3 231 631 | 0 |
| | <i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | 100 449 125 | 97 705 244 |
| | <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -25 732 045 | -24 398 644 |
| | Årets avskrivningar | -1 915 147 | -2 118 504 |
| | Återförda avskrivningar | 889 000 | 0 |
| | Årets avskrivningar markanläggningar | -213 468 | 785 104 |
| | <i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i> | -26 971 660 | -25 732 044 |
| | <i>Utgående redovisat värde</i> | 73 477 465 | 71 973 200 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
| | Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 134 000 000 | 130 000 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 0 | 0 |
| | Taxeringsvärde mark - bostäder | 33 000 000 | 35 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark - lokaler | 699 000 | 636 000 |
| | <i>Summa</i> | 167 699 000 | 165 636 000 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
| | Fastighetsinteckning | 40 819 000 | 40 819 000 |
| | Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | 40 819 000 | 40 819 000 |

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

| Not 9 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|---|-------------------|-------------------|
| | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 2 090 103 | 2 090 103 |
| | <i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | 2 090 103 | 2 090 103 |
| | <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -2 090 103 | -2 003 853 |
| | Årets avskrivningar | 0 | -86 250 |
| | <i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i> | -2 090 103 | -2 090 103 |
| | <i>Utgående redovisat värde</i> | 0 | 0 |
| Not 10 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| | Ingående värde pågående nyanläggning | 1 821 813 | 43 273 808 |
| | Årets investeringar | 0 | 0 |
| | Omklassificering till byggnad | -1 821 813 | -41 451 996 |
| | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | 0 | 1 821 813 |
| | Panelbyte | | |
| Not 11 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | | |
| | Ingående värde andel i HSB | 500 | 500 |
| | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i> | 500 | 500 |
| Not 12 | Övriga kortfristiga fordringar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Övriga fordringar</i> | | |
| | Avräkningskonto HSB | 3 345 369 | 3 061 921 |
| | Övriga fordringar | 2 103 | 64 841 |
| | <i>Summa Övriga fordringar</i> | 3 347 472 | 3 126 762 |
| Not 13 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | | |
| | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 332 576 | 298 011 |
| | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 332 576 | 298 011 |

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i> | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek | 2,88% | 2029-09-30 | 1 000 000 | 0 |
| Stadshypotek | 2,84% | 2029-09-01 | 3 000 000 | 0 |
| Stadshypotek | 2,98% | 2030-09-01 | 5 775 000 | 100 000 |
| Stadshypotek | 2,92% | 2026-12-30 | 2 064 636 | 24 008 |
| Stadshypotek | 2,80% | 2027-10-30 | 1 200 000 | 200 000 |
| Stadshypotek | 4,27% | 2028-03-08 | 5 835 000 | 60 000 |
| Stadshypotek | 4,16% | 2027-12-30 | 5 700 000 | 100 000 |
| Stadshypotek | 3,86% | 2026-09-30 | 5 820 000 | 60 000 |
| Stadshypotek | 3,01% | 2029-09-30 | 5 241 330 | 100 000 |
| Stadshypotek | 3,58% | 2026-06-30 | 4 675 464 | 66 000 |
| | | | 40 311 430 | 710 008 |

| | |
|---|------------|
| Långfristig del | 27 191 330 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 560 000 |
| Lån som ska konverteras inom ett år | 12 560 100 |
| Kortfristig del | 13 120 100 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld | 710 008 |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 2 840 032 |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 3,51% |
| Finns swap-avtal | Nej |

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 36 761 390 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <i>Övriga skulder</i> | | |
| Momsskuld | 60 355 | 84 724 |
| Källskatt | 61 764 | 84 597 |
| Övriga kortfristiga skulder | 2 849 | 2 849 |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | 124 968 | 172 170 |

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|---|------------------|------------------|
| | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | | |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 1 088 658 | 1 048 772 |
| | Upplupna räntekostnader | 61 373 | 76 104 |
| | Övriga upplupna kostnader | 554 125 | 598 614 |
| | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 1 704 156 | 1 723 490 |

Not 17 Eventualförpliktelser

| |
|-------------------------------|
| Eventualförpliktelser Fastigo |
| 2024 17 937 kr |
| 2025 19 289 kr |

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-13

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.

Bo Ståhl, Ordförande
Magdalena Åkerman, Ledamot
Agneta Christensson, Ledamot
Marita Bengtsson, Ledamot
Peter Andersson, Ledamot
Natalie Mitic, Ledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Springaren i Landskrona, org.nr. 744000-1860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Springaren i Landskrona 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Springaren i Landskrona 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Persson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB:s Brf Springaren i L:a signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bo Ståhl

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 09:00:31



Magdalena Åkerman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 08:37:28



Agneta Christensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 15:14:10



Marita Bengtsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 09:55:16



Peter Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 22:20:03



Natalie Mitic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 21:06:09



Bengt Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 10:45:14



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 11:07:41



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB:s Brf Springaren i L:a signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bengt Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 10:46:18



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 11:07:20



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.