



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STUREGÅRDEN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Sturegården

Org. nr: 744000-0607

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret


2025-01-01 - 2025-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 490 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Föreningens sparande är högt vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	Investeringsbehov 212 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--


Styrelsens kommentarer

Föreningens investeringsbehov är lägre än föreningens sparande vilket är positivt. Föreningen arbetar med underhållsplaner om 50 år, Dessa uppdateras årligen.

	Skuldsättning 2590 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Styrelsens kommentarer

Skuldsättningen är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

	Räntekänslighet 4 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------


Styrelsens kommentarer

Räntekänsligheten är låg vilket innebär en trygghet med hänsyn till rådande ränteläge.

	Energikostnad 185 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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 kommentarer

Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Sturegården är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	--------------

Styrelsens kommentarer

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

	Årsavgift 808 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

Styrelsens kommentarer

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 2025 i förhållande till nuvarande driftkostnader, kommande investeringar, framtida underhållsbehov och eventuella ränteförändringar vid omsättning av lån.

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.

Styrelsen för HSB Brf Sturegården i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1958.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Palander 15 vilken innehåller 18 garage, 14 bilplatser, 2 HR lokaler, 40 lägenheter med en total yta av 2 260 kvm samt Folktandvårdens lokaler med en total yta av 586 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 9 januari 2025.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2025.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Mattias Åkesson	2025 (1 år), omval
Sekreterare	Anna Augustsson	2024 (2 år), omval
Ledamot	Göran Olsson	2025 (2 år)
Ledamot	Lars Kristensen	2025 (2 år)
Ledamot	Alex Mensah	2024 (2år) , omval
Utsedd av HSB	Sofie Bjurling	2025

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Mattias Åkesson, Anna Augustsson och Alex Mensah.

Firmatecknare har varit Mattias Åkesson, Lars Kristensen, Anna Augustsson och Göran Olsson.

Revisorer har varit Pensé Andersen vald av föreningen på 1 år, samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har varit Sebastian Persson och Hans Axel Mikael Ekelund båda valda på ett år.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Mattias Åkesson som fullmäktige och Lars Kristensen som ersättare.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omplacering av pengar
Spolning av sopkärl
Renoverat garageportar
Nytt löpband till gymmet
Förvaringslåda till dynorna utomhus
Jobbat med Folk tandvårdensflytt och med att hitta en ny hyresgäst till lokalen
Julfika

Fastigheten är i gott skick efter de senaste satsningarna och avsättningar i budget för planerligt underhåll sker för framtiden.

Underhållsplanerna på kort och lång sikt uppdateras årligen i samarbete med HSB Landskrona.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifter med 3,5 % från 1 januari 2025. Årsavgifterna har under 2025 uppgått till i genomsnitt 808 kr/kvm. Styrelsen beslutade att höja årsavgifter med 1,5 % från 1 januari 2026. Årsavgifterna kommer under 2026 uppgå till i genomsnitt 820 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 371 716 kr.

Under året har föreningen amorterat 600 000kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 49. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 48 varav 41 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

Planer för 2026

Omplacering av pengar
Avbetalning på ett av lånen
Spolning av sopkärl
Fortsatt arbete med Folk tandvårdensflytt och med att hitta en ny hyresgäst till lokalen
Putsning och målning av grunden under året
Städning och utrensning av undercentralen
Utrensning av cyklar
Rensa hängränorna och kolla status på taket
En sommarfest på gården
Julfika

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 764	2 696	2 591	2 484	2 441
Resultat efter avskrivningar	896	817	1 195	784	554
Årets resultat	937	889	1 189	696	406
Eget kapital	7 740	6 803	5 914	4 723	4 028
Balansomslutning	15 619	15 188	14 895	14 399	14 373
Soliditet (%)	50	45	40	33	28
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	808	781	751	729	718
Fond för yttre underhåll	4 091	3 749	3 474	3 417	3 087
Sparande kr/m2	490	460	569	680	646
Investeringsbehov kr/m2	212	215	185	185	190
Skuldsättning kr/m2	2 590	2 801	3 012	3 223	3 433
Skuldsättning, bostadsrättsyta kr/m2	3 262	3 527	3 793	4 058	4 324
Energikostnad kr/m2	185	173	172	171	189
Räntekänslighet (%)	4	4	5	6	6
Åravgifter/totala intäkter (%)	66	65	56	47	47

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme och renhållning. hushållsel ingår ej.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	199 795	3 749 053	1 965 263	889 183	6 803 294
Disposition av föregående års resultat:		342 137	547 046	-889 183	0
Årets resultat				937 097	937 097
Belopp vid årets utgång	199 795	4 091 190	2 512 309	937 097	7 740 391

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 512 309
årets vinst	937 097
	3 449 406
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-37 250
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	299 135
i ny räkning överföres	3 187 521
	3 449 406

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 763 561	2 696 103
Övriga intäkter	3	5 880	6 214
		2 769 441	2 702 317
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-80 743	-53 603
Planerat underhåll	5	-37 250	0
Driftskostnader	6	-909 745	-998 385
Övriga kostnader	7	-282 377	-275 835
Personalkostnader	8	-143 214	-137 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 015	-420 015
		-1 873 344	-1 885 817
Rörelseresultat		896 097	816 500
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132 455	170 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 455	-97 624
		41 000	72 683
Resultat efter finansiella poster		937 097	889 183
Resultat före skatt		937 097	889 183
Årets resultat		937 097	889 183

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	8 341 885	8 761 900
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
		8 341 885	8 761 900
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 342 385	8 762 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	1 481 976	1 329 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 786	96 022
		1 576 762	1 425 488
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	15	5 700 000	5 000 000
		5 700 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		7 276 762	6 425 488
SUMMA TILLGÅNGAR		15 619 147	15 187 888

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		199 795	199 795
Fond för yttre underhåll		4 091 190	3 749 053
		4 290 985	3 948 848
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 512 309	1 965 263
Årets resultat		937 097	889 183
		3 449 406	2 854 446
Summa eget kapital		7 740 391	6 803 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 225 716	7 371 716
Summa långfristiga skulder		4 225 716	7 371 716
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 146 000	600 000
Leverantörsskulder		102 195	70 102
Aktuella skatteskulder		9 983	5 981
Övriga skulder	17	50 777	106 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	344 085	229 935
Summa kortfristiga skulder		3 653 040	1 012 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 619 147	15 187 888

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	937 097	889 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	420 015	420 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 357 112	1 309 198
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-60	0
Förändring av kortfristiga fordringar	4 050	-7 391
Förändring av leverantörsskulder	32 093	-7 165
Förändring av kortfristiga skulder	62 067	10 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 455 262	1 305 355
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	855 262	705 355
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 323 403	5 618 048
Likvida medel vid årets slut	7 178 665	6 323 403

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	5 %
Markanläggningar	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Skatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 724 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 826 460	1 764 672
Hyror lokaler	3 648	3 528
Överlåtelseavgift	1 470	7 165
Pantförskrivningsavgift	1 764	1 146
Hysesintäkter lokaler, moms	817 452	807 876
Hysesintäkter garage, ej moms	61 992	59 832
Hysesintäkter p-platser, ej moms	18 348	17 820
Hysesbortfall garage, ej moms	-4 018	-2 770
Påminnelseavgift	240	720
Fastighetsskatt, moms	37 608	37 608
Öresavrundning	-13	-9
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-1 390	-1 485
	2 763 561	2 696 103

I årsavgiften ingår vatten, värme, renhållning, el för gemensamma ytor och kabel-TV.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrning	5 880	6 214
	5 880	6 214

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Reparationer	-80 743	-53 603
	-80 743	-53 603

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat underhåll	-37 250	0
	-37 250	0

Not 6 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	-34 252	-177 243
Serviceavtal	-63 586	-65 698
Elavgifter för drivkraft och belysning	-65 935	-63 326
Uppvärmning, fjärrvärme	-298 469	-281 020
Vatten och avlopp / VA	-163 302	-148 011
Sophämtning, avfall, renhållning	-55 996	-61 904
Fastighetsförsäkringar	-46 737	-45 359
TV	-21 805	-21 662
Fastighetsskatt	-110 490	-106 070
Snörenhållning	-4 413	-28 092
Städ	-44 760	0
	-909 745	-998 385

Not 7 Övriga kostnader

	2025	2024
Tvättmedel	-8 534	-15 747
Förbrukningsinventarier	-1 474	-16 043
Förbrukningsmaterial	-1 763	-5 803
Kontorsmateriel och trycksaker	-2 845	-160
Telefon	-2 491	-1 761
IT-kostnader	-60 450	-60 788
Postbefordran	-257	-512
Revisionsarvoden	-14 200	-15 800
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-118 560	-113 100
Överlåtelseavgift	-1 470	-7 162
Pantförskrivningsavgift	-1 762	-1 145
Konsultarvoden	-24 375	0
Bankkostnader	-3 260	-3 160
Föreningsstämma/styrelsemöte	-9 577	-5 104
Medlemsavgift HSB	-16 128	-16 000
Övriga kostnader	-225	-1 125
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-5 204	-4 976
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-8 938	-6 825
Avgift andrahandsuthyrning	0	-624
Föreningsverksamhet	-864	0
	-282 377	-275 835

Not 8 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	-75 526	-66 525
Övriga arvoden	-11 719	-18 400
Arvode vicevärd	-25 000	-25 000
Arvode föreningsvald revisor	-2 000	-1 500
Utbildning	-1 875	0
	-116 120	-111 425
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	-27 094	-26 554
	-27 094	-26 554
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	-143 214	-137 979

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 711 718	22 711 718
Markanläggning	1 090 218	1 090 218
Mark	194 000	194 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 995 936	23 995 936
Ingående avskrivningar	-15 234 036	-14 814 021
Årets avskrivningar	-420 015	-420 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 654 051	-15 234 036
Utgående redovisat värde	8 341 885	8 761 900
Taxeringsvärden byggnader	21 694 000	20 028 000
Taxeringsvärden mark	6 259 000	6 859 000
	27 953 000	26 887 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastighet	15 800 000	15 800 000
	15 800 000	15 800 000

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 289	251 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 289	251 289
Ingående avskrivningar	-251 289	-251 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 289	-251 289
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar hyror och avgifter	60	0
Skattekonto	3 250	6 063
Avräkningskonto HSB	1 478 666	1 323 403
	1 481 976	1 329 466

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkring	46 959	46 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 230	16 341
Upplupna ränteintäkter	24 597	32 944
	94 786	96 022

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

Bundna placeringar HSB Landskrona:

belopp 1 000 000, bindningstid 6 mån, ränta 2,10%
belopp 1 000 000, bindningstid 6 mån, ränta 2,20%
belopp 2 000 000, bindningstid 3 mån, ränta 2,20%
belopp 1 000 000, bindningstid 3 mån, ränta 2,20%
belopp 700 000, bindningstid 3 mån, ränta 2,20%

Föregående år:

belopp 1 000 000, bindningstid 6 mån, ränta 2,50%
belopp 1 000 000, bindningstid 6 mån, ränta 3,40%
belopp 2 000 000, bindningstid 3 mån, ränta 3,40%
belopp 1 000 000, bindningstid 3 mån, ränta 3,40%

Not 16 Övriga skulder kreditinstitut

3 146 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 600 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 371 716 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	3 146 000	600 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 225 716	7 371 716
	7 371 716	7 971 716

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	-8 805	-8 805
Moms	-41 972	-43 746
Personalens källskatt	0	-31 402
Lagstadgade sociala avgifter	0	-22 907
	-50 777	-106 860

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-266 693	-156 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-64 321	-59 808
Upplupna räntekostnader	-13 071	-13 743
	-344 085	-229 935

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-02-24

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Landskrona den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Åkesson
Ordförande

Lars Kristensen

Göran Olsson

Anna Augustsson

Alex Mensah

Sofie Bjurling

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pensé Andersen
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570879141

Dokument

HSB Brf Sturegården Årsredovisning 2025 digital
signering
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2026-02-24 15:44:33 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2026-03-11 15:17:04 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Anna Augustsson (AA)
HSB Brf Sturegården
lysandeskogen@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna
Karolina Augustsson"
Signerade 2026-03-09 20:27:43 CET (+0100)

Lars Kristensen (LK)
HSB Brf Sturegården
lkristen39@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS
KRISTENSEN"
Signerade 2026-02-25 09:07:57 CET (+0100)

Göran Olsson (GO)
HSB Brf Sturegården
bokis29@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN OLSSON"
Signerade 2026-03-09 14:12:09 CET (+0100)

Mattias Åkesson (MÅ)
HSB Brf Sturegården
mattias1@post.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Johan Mattias Åkesson"
Signerade 2026-03-09 14:00:06 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570879141

Thaha Osman (TO)
BoRevision i Sverige AB
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2026-03-11 15:17:04 CET (+0100)

Sofie Bjurling (SB)
HSB Brf Sturegården
sofie.bjurling@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE BJURLING"
Signerade 2026-03-02 10:26:24 CET (+0100)

Alex Mensah (AM)
HSB Brf Sturegården
yaovi_mensah@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEX
MENSAH"
Signerade 2026-03-11 11:57:53 CET (+0100)

Pensé Andersen (PA)
HSB Brf Sturegården
pense63@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PENSÉ ANDERSEN"
Signerade 2026-03-11 13:07:12 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sturegården i Landskrona, org.nr. 744000-0607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sturegården 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sturegården 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pensé Andersen
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557570880785

Dokument

RB Sturegården 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-02-24 15:48:20 CET (+0100) av Sandra

Lundkvist (SL)

Färdigställt 2026-03-11 15:16:25 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)

HSB Landskrona

sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Pensé Andersen (PA)

HSB Brf Sturegården

pense63@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PENSÉ ANDERSEN"

Signerade 2026-02-24 19:38:16 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

BoRevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"

Signerade 2026-03-11 15:16:25 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda pantar: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB - där möjligheterna bor