



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LINDEN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Linden

Org. nr: 744000-0730

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 365 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

Vårt sparande är högt enligt riktvärdet.

	Investeringsbehov 260 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

Vi har en underhållsplan som uppdateras årligen.

	Skuldsättning 6778 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 normal, helt enligt plan.

	Räntekänslighet 5,1 %	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 normal, helt enligt budget

	Energikostnad 264 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

Vi har undersökt kostnader för sådana åtgärder och anser att vi ekonomiskt sett har de bästa lösningarna.

	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 1347 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

Det finns ingen ekonomisk möjlighet att sänka årsavgifterna.

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 Linden i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1942. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Käglan 6, i vilka man upplåter lägenheter, föreningslokal, bastu, hobbyrum, gästrum samt ett uthyrbart rum för privat verksamhet. Föreningen äger även miljöhuset på föreningens gård. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av Käglan 6, med adress Timmermansgatan 1 A- C, vilken innehåller 36 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt med en total yta av 1 456 kvm. En av de tre lokalerna är för närvarande uthyrda. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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 stadgar har registrerats hos Bolagsverket 5 februari 2024.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2025.

Styrelsen är beslutad till 7 personer, men det är svårt att få medlemmar intresserade av styrelseuppdraget.

Valberedning och föreningsvald internrevisor tillsattes inte då ingen var intresserad av det.

Resultatet av personval på extra årsmöte, ordinarie årsmöte och styrelsens konstituerande möte, innebär att styrelsen från och med den 27 maj 2025 ser ut enligt följande.

Styrelsens sammansättning under året

Ordförande	Christer Söderman	2024 (2 år)
Vice ordförande	Elias Schultz Christiansson	2025 (2 år)
Ledamot	Christel Mattson	2025 (2 år)
Ledamot	Jennifer Ljungqvist	2024 (2 år)
Ledamot	Mirjam Dahl	2025 (2 år)
Ledamot	Torbjörn Frisk	2025 (2 år)
Utsedd av HSB	Anders Borgström	

TO

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 sammanträden och 1 föreningsstämma.
Styrelsen tar också beslut via mail som protokollförs nästkommande möte.

Utgick ur styrelsen gjorde Lena Maneschiöld.

I tur att avgå är ordförande Christer Söderman och ledamot Jennifer Ljungqvist.

Firmatecknare är Christer Söderman, Jennifer Ljungqvist och Elias Schultz Christiansson.

Revisor från BoRevision av HSB Riksförbund utsedd revisor.
Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Christer Söderman med Elias Schultz Christiansson som suppleant.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 63 134 kr.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Avtal

Följande företag har vi längre avtal med.

Elavgift samt drivkraft belysning	Skånska energi AB
Fjärrvärme	Landskrona El
Vattenleverantör	NSVA
Sorterad sophämtning	Ohlssons AB + LSR Renhållning
Kabel TV	Tele 2
Försäkring	(Willis AB) Länsförsäkringar
Underhåll brandsläckare	Brandservice syd
Jourtjänster	GDR
Banklån	Swedbank
Revisioner	BoRevision AB
Miljöinspektionsavgift	Landskrona stad
Vice värds avtal	HSB Landskrona
Administrativt avtal	HSB Landskrona
Fastighetsskötsel avtal	Gröna Gården
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Skatter	Skatteverket
Admin. Firma tecknare	Bolagsverket
Abonnemang Hjärtstartare	Release Finans
Kontokorts handel, smärre inköp	Enter Card

Övriga företag vi anlitar

Jurist konsultation	HSB Malmö
Router byte	Bravida
Reparationer tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskiner
Ventilationsrengöring	SIMAB

TO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny router till bokningssystemet installerades.
Ny leverantör, Gröna Gården, anlätades för städning och förvaltning.
Inbrott i källaren med skadegörelse.
2 stycken reparationer av tvättmaskinerna.
Adokat kostnader i samband med boendeärende.
GDR anlätades för att hantera störningsärende på jourtid.
Rengöring av ventilationen samt byte av vissa ventilationsdon.
Montering av skyddsgaller på skorstenen.
Nytt vicevärdsavtal upphandlades med HSB.

Vi ligger väl till i underhållsplanen och sparar varje år till kommande åtgärder. Ekonomin är under kontroll, trots massiva höjningar till leverantörerna de senaste åren. Konditionen på huset är utmärkt. Det vi får brottas med, är de ständiga höjningarna av våra dyreste poset, till exempel fjärrvärme som höjdes med 7% till år 2026.

Brf Linden fortsätter sitt arbete under parollen
ATTRAKTIVT BOENDE AKTIV FÖRNYELSE.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 43. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 45, varav 37 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2025 med 0 %. Årsavgifterna uppgår fr o m 1 januari 2025 till i genomsnitt 1 361 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2026 med 1,75 %. Årsavgifterna uppgår fr o m 1 januari 2026 till i genomsnitt 1 347 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Vår fastighet och dess förvaltning har gott betyg hos bankerna.
Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 868 701 kr. Under året har föreningen amorterat 114 052 kr.

oo

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 941	1 935	1 774	1 718	1 758
Resultat efter avskrivningar	405	464	460	442	422
Årets resultat	167	107	237	236	280
Eget kapital	3 121	2 954	2 848	2 611	2 374
Balansomslutning	13 281	13 244	13 229	13 187	13 976
Soliditet (%)	23,5	22,3	21,5	19,8	17,0
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 347	1 361	1 245	1 239	1 239
Fond för yttre underhåll	2 442	2 341	2 236	2 186	2 015
*Årsavgifter/kvm	1 347	1 361	1 245	1 207	1 233
Energikostnad/kvm	264	247	228	214	218
Skuld/kvm (total yta)	6 994	6 856	6 943	7 033	7 787
Skuld/kvm (bostadsyta)	6 778	7 075	7 165	7 257	8 035
Sparande /kvm (total yta)	365	317	396	406	433
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6	6
Årsavgifternas andel i %	100	99	98	99	99
Investeringsbehov	260	271	227	227	240

* Ingår vatten, värme och renhållning

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

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 970	2 341 348	483 645	106 501	2 954 464
Disposition av föregående års resultat:		100 405	6 096	-106 501	0
Årets resultat				166 890	166 890
Belopp vid årets utgång	22 970	2 441 753	489 741	166 890	3 121 354

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	489 742
årets vinst	166 890
	656 632

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-24 445
överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	108 944
i ny räkning överföres	572 133
	656 632

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

to

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 941 399	1 935 363
Övriga intäkter	3	-7	4 980
		1 941 392	1 940 343
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-106 937	-67 617
Planerat underhåll	5	-24 445	-15 305
Driftskostnader	6	-768 355	-755 718
Övriga kostnader	7	-224 028	-212 490
Personalkostnader	8	-72 853	-85 369
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-339 410	-339 410
		-1 536 028	-1 475 909
Rörelseresultat		405 364	464 434
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	67 310	100 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305 784	-458 244
		-238 474	-357 932
Resultat efter finansiella poster		166 890	106 502
Resultat före skatt		166 890	106 502
Årets resultat		166 890	106 501

TO

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	9 553 590 9 553 590	9 893 000 9 893 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500 500	500 500
Summa anläggningstillgångar		9 554 090	9 893 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 493
Övriga fordringar	14	653 932	605 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 650 726 582	43 375 650 217
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000 3 000 000	2 700 000 2 700 000
Summa omsättningstillgångar		3 726 582	3 350 217
SUMMA TILLGÅNGAR		13 280 672	13 243 717

10

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 970	22 970
Fond för yttre underhåll		2 441 753	2 341 348
		2 464 723	2 364 318
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		489 742	483 646
Årets resultat		166 890	106 501
		656 632	590 147
Summa eget kapital		3 121 355	2 954 465
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 868 701	9 982 753
Leverantörsskulder		93 593	84 704
Aktuella skatteskulder		2 618	2 418
Övriga skulder	17	62	62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	194 343	219 315
Summa kortfristiga skulder		10 159 317	10 289 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 280 672	13 243 717

10

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	166 890	106 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	339 410	339 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	506 300	445 911
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 493	-1 493
Förändring av kortfristiga fordringar	-33 497	32 241
Förändring av leverantörsskulder	8 889	38 754
Förändring av kortfristiga skulder	-24 773	-3 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	458 412	511 801
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-114 052	-126 552
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-114 052	-126 552
Årets kassaflöde	344 360	385 249
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 305 244	2 919 995
Likvida medel vid årets slut	3 649 604	3 305 244

10

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

Immateriella och 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:

Bygganden:	40- 60 År
Inventarier:	20,00%

Skatter

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

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

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

Inkomstskatt

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, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Årets resultat

10

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

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 920 312	1 920 312
Hysesintäkter lokaler, ej moms	17 988	17 988
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-11 064	-11 064
Påminnelseavgift	360	390
Överlåtelseavgift	10 290	4 299
Pantförskrivningsavgift	3 513	3 438
	1 941 399	1 935 363

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	4 990
Öresavrundning	-7	-10
	-7	4 980

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Löpande UH bostäder	106 937	67 617
	106 937	67 617

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat uh bostäder	24 445	15 305
	24 445	15 305



Not 6 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning, fjärrvärme	212 863	195 135
Elavgifter för drivkraft och belysning	34 111	32 181
Vatten och avlopp / VA	137 358	132 179
Sophämtning, avfall, renhållning	54 178	54 267
Fastighetsförsäkringar	25 678	24 923
TV	23 350	25 132
Fastighetsskatt	45 212	43 299
Serviceavtal	6 762	65 186
Bankkostnader	2 807	5 992
Fastighetsskötsel, grundavtal	186 125	153 395
Snörenhållning	28 911	13 406
Övriga förvaltningskostnader	11 000	6 750
Städ	0	3 874
	768 355	755 719

Not 7 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	602	3 430
Kontorsmateriel och trycksaker	3 075	4 837
Postbefordran	335	172
Revisionsarvoden	20 275	18 700
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	82 861	80 359
Överlåtelseavgift	11 685	2 745
Pantförskrivningsavgift	3 525	4 008
Medlemsavgift HSB	14 928	14 800
Föreningsstämma/styrelsemöte	1 080	1 708
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	219
Avtal vicevårdsuppdrag	57 641	54 987
Konsultarvoden	16 172	10 625
IT-kostnader	1 500	1 500
Kontrollavgifter och stämpelskatt	5 204	4 976
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	3 900	8 675
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	0	749
Datorutrustning och programvara	1 200	0
Inkasso	45	0
	224 028	212 490

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	63 134	70 556
	63 134	70 556
Sociala kostnader		
Sociala avgifter	9 719	14 813
	9 719	14 813

10

Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	72 853	85 369
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2025	2024
Ränteintäkter bank	602	544
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	66 644	99 747
Skattefria ränteintäkter	36	21
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	28	0
	67 310	100 312

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2025	2024
Räntekostnader för banksskulder	305 752	457 923
Övriga räntor	42	321
Kreditgarantiränta	-10	0
	305 784	458 244

Not 11 Byggnader och mark		
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 287 105	16 287 105
Mark	12 500	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 299 605	16 299 605
Ingående avskrivningar	-6 406 605	-6 067 195
Årets avskrivningar	-339 410	-339 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 746 015	-6 406 605
Utgående redovisat värde	9 553 590	9 893 000
Taxeringsvärden byggnader	11 667 000	10 459 000
Taxeringsvärden mark	3 231 000	3 584 000
	14 898 000	14 043 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter		
	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten	13 716 000	13 716 000
(varav i eget förvar)	0	0
	13 716 000	13 716 000

10

Not 13 Andel i HSB Landskrona

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

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto HSB	649 604	605 244
Skattekonto	4 328	105
	653 932	605 349

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald Försäkring	25 831	25 678
Övriga interimfordringar	38 349	8 970
Upplupna ränteintäkter	8 470	8 727
	72 650	43 375

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

9 868 701 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. Den faktiska amorteringen under år 2025 för den totala skulden är 114 052 kr. För 2026 blir amorteringen 114 052 kr enligt kända villkor på bokslutsdagen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 9 298 441 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	9 868 701	9 982 753
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	0
	9 868 701	9 982 753

Not 17 Övriga Skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fond för inre underhåll	62	62
	62	62

Te

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	2 146	2 754
Upplupen el och fjärrvärme	32 544	52 285
Upplupen revisorsarvode BoRevision	18 500	16 100
Förskottsbetalda hyror och avgifter	136 741	143 335
Avtalsplacerade betalningar	0	4 317
Övriga interimsskulder	4 412	525
	194 343	219 316

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-02-26

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 2026-03-09



Christer Söderman
Ordförande



Christel Mattsson



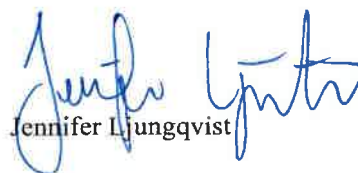
Anders Borgström



Mirjam Dahl



Elias Schultz Christiansson



Jennifer Ljungqvist



Torbjörn Frisk

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-03-09



Thaha Osman
BoRevision Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Linden i Landskrona, org.nr. 744000-0730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Linden i Landskrona för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Linden i Landskrona för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona 2026-03-09



Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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