



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Brf Hansgården i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hansgården i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-0949 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Pelikanen 10	1957-03-15	1959
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
4	garageplatser	60
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 251
Totalt 24 objekt		1 311

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 8 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Caroline Ljungdal	Ordförande	2009-06-09
Thyra Yvonne Elisabeth Malmros	Ledamot	2017-10-11
Rolf Svensson	Ledamot	2017-02-03
Barbro Larsson	Ledamot	2017-02-03
Kalle Wiberg	Ledamot	2014-06-11
Lars Ekberg	Suppleant	2024-06-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Caroline Ljungdal (ordförande) och Barbro Larsson (Ledamot).

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Svensson, Barbro Larsson, Caroline Ljungdal och Kalle Wiberg.

Revisorer har varit: Paul Larsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Jan Stefan Andersson (sammankallande) och Thomas Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-12-08.

Fastighetstaxering beslut 2025

Det nya taxeringsvärdet för lokaler blev orimligt högt taxerat och styrelsen har begärt om omprövning. Taxeringsvärde för lokaler i not 6 har inte tagits enligt det nya taxeringsbeviset.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2025 Radonmätning utförd
- 2025 Kameraövervakning vid entrén
- 2024 OVK besiktning utförd
- 2023 Ny tvättmaskin
- 2021 cykelramp till källaren
- 2021 Automatiserat Grind och entré dörrar.
- 2021 underhållsspolat i fastighet
- 2020 byte av ytterdörr samt nya garageportar
- 2019 Målning av trapphus
- 2019 60-års jubileumsfest för föreningen
- 2018 Bytt fläkt i torkrum
- 2018 Bytt ut lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
- 2018 Bytt bokningssystem för tvättstuga samt port grind
- 2017 Relinat återstående stick i samtliga lägenheter
- 2017 Installerat gemensamt TV/internet/IP-telefoni i huset via fiber
- 2016 Ny ventilationsanläggning på taket
- 2015 renovering av tvättstuga
- 2013 Gjort om trädgården

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

Nästa stora renovering kommer bli fogarna i fasaden samt titta över uppvärmningsalternativ inom en 10 års period.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	19	36	86	99	197
Skuldsättning, kr/kvm	3 070	3 142	3 214	3 286	3 345
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 070	3 142	3 214	3 286	3 345
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	315	261	229	252	244
Årsavgifter, kr/kvm	814	796	790	790	779
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	97	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	836	809	818	808	795
Nettoomsättning, tkr	1 046	1 009	1 006	1 011	994
Resultat efter finansiella poster, tkr	-157	-101	-13	13	135
Soliditet, %	-15	-9	-6	-6	-6

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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter med +3 % från 1 juli 2026.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	70 985	0	0	70 985
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	362 997	0	-1 656	361 341
S:a bundet eget kapital, kr	433 982	0	-1 656	432 326
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-701 458	-100 996	1 656	-800 798
Årets resultat, kr	-100 996	100 996	-156 642	-156 642
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-802 454	0	-154 986	-957 440
S:a eget kapital, kr	-368 472	0	-156 642	-525 114

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 58 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 656 kr.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-802 454
Årets resultat, kr	-156 642
Reservation till underhållsfond, kr	-58 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 656
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-957 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-957 440
------------------------------------	-----------------

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	1 045 903	1 012 594
Summa Rörelseintäkter		1 045 903	1 012 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-760 223	-640 265
Övriga externa kostnader	Not 4	-76 229	-97 968
Personalkostnader	Not 5	-155 985	-160 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 185	-82 185
Summa Rörelsekostnader		-1 074 623	-981 221
Rörelseresultat		-28 719	31 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 557	1 474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 479	-133 844
Summa Finansiella poster		-127 923	-132 370
Resultat efter finansiella poster		-156 642	-100 996
Resultat före skatt		-156 642	-100 996
Årets resultat		-156 642	-100 996

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 6	2 569 8712 652 056
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 569 8712 652 056
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		2 570 3712 652 556

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Aktuell skattefordran		5320
Kortfristiga fordringar	Not 8	892 8761 138 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	25 18525 128
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		918 5931 163 176
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kortfristiga placeringar		100 000100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		100 000100 000
Summa Omsättningstillgångar		1 018 5931 263 176
Summa Tillgångar		3 588 9643 915 732

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 985	70 985
Fond för yttre underhåll	Not 10	361 341	362 997
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		432 326	433 982
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-800 798	-701 458
Årets resultat		-156 642	-100 996
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-957 440	-802 454
Summa Eget kapital		-525 114	-368 472

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 750 271	3 840 271
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		3 750 271	3 840 271
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		60 507	60 781
Skatteskulder		3 638	3 701
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	70 142	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	139 519	289 451
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		363 807	443 933
Summa Skulder		4 114 078	4 284 204
Summa Eget kapital och skulder		3 588 964	3 915 732

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-28 719	31 373
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	82 185	82 185
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	82 185	82 185
Erhållen ränta	3 590	1 377
Erlagd ränta	-131 499	-133 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-74 443	-18 927
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-385	-800
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-80 106	46 961
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-80 492	46 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-154 935	27 234
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-90 000	-90 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-90 000
Årets kassaflöde	-244 935	-62 766
Likvida medel vid årets början	1 230 227	1 292 993
Likvida medel vid årets slut	985 292	1 230 227

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. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	1 018 560	988 908
	Hyrer garage och parkeringsplatser	13 800	14 129
	Övriga primära intäkter	16 543	10 912
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 048 903	1 013 949
	Hyresbortfall	-3 000	-1 355
	<i>Summa</i>	-3 000	-1 355
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 045 903	1 012 594

I föreningens årsavgifter ingår bostadsrätters kostnader för värme, el, vatten, sophantering, abonnemang för tv och bredband.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-118 356	-136 860
	Snö och halk-bekämpning	-7 477	-18 891
	Reparationer	-47 704	-25 760
	Planerat underhåll	-59 656	0
	Försäkringsskador	0	-2 981
	El	-45 092	-45 594
	Uppvärmning	-267 618	-214 058
	Vatten	-81 252	-67 253
	Sophämtning	-33 274	-33 003
	Fastighetsförsäkring	-21 477	-20 855
	Kabel-TV och bredband	-41 509	-40 089
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-35 060	-33 180
	Övriga driftkostnader	-1 748	-1 741
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-760 223	-640 265

Övriga driftkostnader avser brandskydd.

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 030	-9 324
	Administrationskostnader	-44 927	-59 263
	Extern revision	-14 500	-14 000
	Medlemsavgifter	-8 715	-8 715
	Föreningsverksamhet	-1 798	-1 497
	Övriga förvaltningskostnader	-4 260	-5 170
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-76 229	-97 968

Administrationskostnader avser telefon, post och inkasso (968kr), Avgifter för juridiska åtgärder (39 844kr), pant o överlåtelse (4 115kr).

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-116 980	-114 600
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-5 500	-3 000
	Sociala avgifter	-28 505	-38 202
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-155 985	-160 802
Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 668 730	4 668 730
	Ingående anskaffningsvärde mark	178 000	178 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	4 846 730	4 846 730
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 194 674	-2 112 489
	Årets avskrivningar	-82 185	-82 185
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 276 859	-2 194 674
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 569 871	2 652 056
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 800 000	10 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	58 000	58 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 440 000	4 689 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	15 298 000	15 347 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 303 000	4 303 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 303 000	4 303 000
Not 7	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 8	Kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	-------------------------	------------	------------

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

885 292

1 130 227

Skattekonto

7 584

7 821

Summa Kortfristiga fordringar

892 876

1 138 048

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

63

97

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 122

25 031

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 185

25 128

Övriga förutbetalda kostnader avser fastighetsförsäkring (21 592kr) och bredband (3 530kr).

Not 10	Fond för yttre underhåll	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll

361 341

362 997

Summa Fond för yttre underhåll

361 341

362 997

Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 58 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 656 kr.

Not 11 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>
Swedbank Hypotek AB	2,92%	2030-03-25	1 374 771	40 000
Swedbank Hypotek AB	2,39%	2032-02-25	812 500	50 000
Swedbank Hypotek AB	4,23%	2027-03-25	1 653 000	0
			3 840 271	90 000

Långfristig del	3 750 271
Nästa års amortering av långfristig skuld	90 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	90 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	90 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	360 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	562 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,37%
Finns swap-avtal	Nej

90 000kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 90 000 kr. Beräknad skuld om 5 år 3 390 271kr.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt och sociala avgifter	70 142	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	70 142	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	85 390	83 308
Upplupna räntekostnader	1 079	1 099
Övriga upplupna kostnader	53 050	205 044
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	139 519	289 451

Övriga upplupna kostnader avser el (3 793kr), värme (37 423kr), upplupen BoRev kostnad (10 575kr) och snörenhållningskostnader (1 259kr). Avvikelse från fg år beror på upplupna arvode i fg års bokslut.

Styrelsen har godkänt årsredovisningen den 28 april 2026.

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.

Caroline Ljungdal
Ordförande

Yvonne Malmros
Ledamot

Rolf Svensson
Ledamot

Kalle Wiberg
Ledamot

Barbo Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Paul Larsson
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hansgården i Trelleborg, org.nr. 747000-0949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hansgården i Trelleborg 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

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 Hansgården i Trelleborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande drift samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Malmö

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Paul Larsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hansgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576611116**

Caroline Ljungdal

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 21:23:55



Thyra Yvonne Elisabeth Malmros

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 08:33:31



Rolf Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:46:15



Kalle Wiberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:14:30



Barbro Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:55:33



Paul Larsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 17:16:49



Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:35:13



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hansgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577573464**

Paul Larsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 11:33:12



Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:34:11



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.