



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TREKANTEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Trekanten i Landskrona

Org. nr: 744000-0680

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 286 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 överstiger det bedömda investeringsbehovet, vilket indikerar en god ekonomisk framförhållning och minskar risken för större behov av avgiftshöjningar och ökad belåning. Detta stärker föreningens långsiktiga stabilitet. Sparandet är relativt högt enligt riktvärdena.

	Investeringsbehov 239 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

Föreningen har en uppdaterad 50-årig underhålls- & investeringsplan som revideras årligen. Utifrån Sparandet och skuldsättningsnivån finns handlingsutrymme för framtida större investeringar. Föreningen installerar för närvarande takfläktar.

	Skuldsättning 4194 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

Föreningens skuldsättning är förhållandevis låg, i den lägre delen av normalspannet – detta tyder på en god ekonomisk stabilitet. Föreningen har under året amorterat 190 000 kr. Vårt att nämna är dock att man under år 2026 planerar att se över värmesystemen och kommer då kika närmare på finansiering av detta projekt.

	Räntekänslighet 3,5 %	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

Enligt referensvärdena har HSB Brf Trekanten en mycket låg räntekänslighet. Det betyder att föreningens ekonomi påverkas lite av förändringar i räntan, vilket minskar risken för högre kostnader om räntorna skulle stiga igen. Det innebär större trygghet för medlemmarna och stabilitet i avgifterna. Föreningens lån är uppdelat på 4 delar, varav den lägsta delen ligger på rörligt avtal. Resterande tre lån omsätts; en till hösten år 2026, en till hösten 2027 och det sista till hösten 2028.

	Energikostnad 260 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

Föreningens energikostnader är något högre än föregående år. Nyckeltalet baseras på de energikostnader som belastar föreningens ekonomi, för Brf Trekanten är det vatten, värme och renhållning. Bostadsrättshavaren står för hushållselen.

	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 1183 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 bedömer att årsavgiften är rimlig i förhållande till föreningens driftkostnader, kommande underhåll och investeringar samt eventuella ränteförändringar. Sett till samtliga nyckeltal bedöms årsavgiften ligga i linje med vad som anses vara en trygg och stabil bostadsrättsförening.

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 Trekanten i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1946. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Trekanten 27 med adress Järnväggsgatan 61, 63 och 65 samt Föreningsgatan 48, vilken innehåller 26 lägenheter med en total yta av 1 380 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 7/8-2025.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Ordinarie föreningsstämma hölls 27 maj 2025.

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ordförande	Aron Alibegovic	2025 (2 år)
Ledamot	Ervin Huskic	2025 (1 år)
Ledamot	Sari Käyhkö	2025 (1 år)
Ledamot	Lisbeth Bengtsson	2025 (1 år)
Ledamot	Alexander Ekblom	2024 (2år)

HSB representant Anette Christensen

I tur att avgå kommande ordinarie föreningsstämma är Ervin Huskic, Lisbeth Bengtsson, Sari Käyhkö och Alexander Ekblom.

Firmatecknare var Aron Alibegovic, Alexander Ekblom, Ervin Huskic och Anette Christensen.

Styrelsen har hållit 11 sammanträden plus 1 föreningsstämma.

Revisor har varit Eva Somfai, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.



Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Lisbet Bengtsson med Ervin Huskic som suppleant.

Föreningen har inga anställda.

Vicevärd under året har varit Lisbet Bengtsson.

Vicevärdsarvodet har under året uppgått till 21 000 kronor.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 29 000 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Ventilationsprojekt med nya takfläktar börjar gå mot sitt slut. Ny OVK har genomförts och blivit godkänd hos Miljöförvaltningen.
2. Två stycken källartrappor blev nyputsade, omgjutna och räckena målade.
3. Ny ytterbelysning har monterats på innergården.
4. Statusbesiktning av fastigheten utförd i december. Besiktningen utfördes av HSB Landskrona.

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

1. Besiktning av vårt värmesystem/radiatorer och åtgärda efter besiktningens resultat.
2. Byte av asbests skivor på framsidan och på gavlarna.
3. Ommålning och uppfräschning av trapphusen.

Ekonomi:

Styrelsen har beslutat om höjning med 3 % av årsavgifterna från 1 januari 2026.

Årsavgiften förändrades f.r.o.m 2025-01-01 med +5%.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 787 618 kronor. Under året har föreningen amorterat 190 000 kronor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 35. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 33, varav 27 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.



Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 637	1 566	1 487	1 443	1 452
Resultat efter avskrivningar	319	413	416	375	437
Årets resultat	136	207	341	320	374
Eget kapital	4 387	4 251	4 044	3 703	3 383
Balansomslutning	10 491	10 523	10 859	10 432	9 153
Soliditet (%)	42	40	37	35	37
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	1 183	1 127	1 074	1 042	1 042
Fond för yttre underhåll	2 535	2 574	2 381	2 177	1 892
Sparande kr/kvm	286	344	416	411	404
Investeringsbehov kr/kvm	239	171	224	232	210
Skuldsättning kr/boyta	4 194	4 332	4 469	3 875	4 006
Skuldsättning kr/total yta	4 194	4 332	4 469	3 875	4 006
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4	4
**Energikostnad kr/kvm	260	246	234	225	225
Årsavgifter/totala intäkter (%)	100	99	99	100	99

* Ingår vatten, värme och renhållning

**Tillkommer hushållsel

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 195	2 574 320	1 443 404	207 012	4 250 931
Disposition av föregående års resultat:		-39 125	246 137	-71 304	135 708
Belopp vid årets utgång	26 195	2 535 195	1 689 541	135 708	4 386 639

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 689 541
årets vinst	135 708
	1 825 249

disponeras så att	
uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-5 169
överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	0
i ny räkning överföres	1 830 418
	1 825 249

Avsättning till yttre fond uppgår till 0 kr för år 2025 till följd av att föreningen gått över i K3 regelverket föregående år och kan numera aktivera många åtgärder istället för att det ska bokas mot yttre fond. Behovet av att använda yttre fond har minskat avsevärt.

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 636 538	1 566 116
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 968
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 636 538	1 573 084
Rörelsekostnader			
Reparationer		-165 418	-42 412
Planerat underhåll		-5 169	-39 125
Driftskostnader	4	-668 344	-628 812
Övriga externa kostnader	5	-162 250	-160 696
Personalkostnader	6	-62 272	-60 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 368	-228 847
Summa rörelsekostnader		-1 317 821	-1 160 165
Rörelseresultat		318 717	412 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 806	1 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-185 815	-207 617
Summa finansiella poster		-183 009	-205 907
Resultat efter finansiella poster		135 708	207 012
Resultat före skatt		135 708	207 012
Årets resultat		135 708	207 012



Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	7 998 146	8 252 514
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Pågående nyanläggningar	12	1 210 400	31 500
Summa materiella anläggningstillgångar		9 208 546	8 284 014

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 209 046	8 284 514

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	6 002
Övriga fordringar	14	852 801	2 205 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28 719	26 955
Summa kortfristiga fordringar		881 520	2 238 120

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	16	400 000	0
Summa kortfristiga placeringar		400 000	0

Summa omsättningstillgångar

1 281 520

2 238 120

SUMMA TILLGÅNGAR

10 490 566

10 522 634

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 195

26 195

Fond för yttre underhåll

2 535 195

2 574 320

Summa bundet eget kapital

2 561 390

2 600 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 689 541

1 443 404

Årets resultat

135 708

207 012

Summa fritt eget kapital

1 825 249

1 650 416

Summa eget kapital

4 386 639

4 250 931

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17

2 692 425

3 547 618

Summa långfristiga skulder

2 692 425

3 547 618

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17

3 095 193

2 430 000

Leverantörsskulder

52 289

54 536

Skatteskulder

2 862

2 144

Övriga skulder

25 070

23 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

236 088

213 504

Summa kortfristiga skulder

3 411 502

2 724 085

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 490 566

10 522 634

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

135 708

207 012

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

254 368

228 847

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

390 076

435 859

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

6 002

7 049

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 111

130

Förändring av leverantörsskulder

-2 247

-331 876

Förändring av kortfristiga skulder

24 471

-21 623

Kassaflöde från den löpande verksamheten

413 191

89 539

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar ink
bidrag

-1 178 900

1 077 937

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 178 900

1 077 937

Finansieringsverksamheten

Amortering/Upptagna lån

-190 000

-190 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-190 000

-190 000

Årets kassaflöde

-955 709

977 476

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 205 143

1 227 668

Likvida medel vid årets slut

1 249 434

2 205 144

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader:	1,67-3,85%
Inventarier:	20 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal 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 34 965 kr

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 balansomsättning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
*Årsavgifter bostäder	1 633 212	1 555 440
Överlåtelseavgift	1 470	7 165
Pantförskrivningsavgift	1 749	3 342
Öresavrundning	-13	-11
Påminnelseavgift	120	180
Inkasso	0	0
	1 636 538	1 566 116

* Ingår vatten, värme och renhållning

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	6 968
Erhållna bidrag	0	0
	0	6 968

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Snörenhållning	19 210	22 462
Elavgifter för drivkraft och belysning	43 352	39 418
Uppvärmning, fjärrvärme	205 677	192 715
Vatten och avlopp / VA	109 131	106 704
Sophämtning, avfall, renhållning	43 771	47 302
Fastighetsförsäkringar	21 925	21 279
Kabel-TV	14 172	14 079
Fastighetsskatt	43 320	40 128
Fastighetsskötsel, grundavtal	159 166	143 524
Serviceavtal	8 620	1 200
	668 344	628 811

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	405
Kontorsmateriel och trycksaker	1 074	1 289
Telefon	2 444	0
Postbefordran	177	245
Revisionsarvoden	14 000	14 175
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	81 120	77 385
Överlåtelseavgift	1 470	7 162
Pantförskrivningsavgift	1 175	2 862
Konsultarvoden	25 000	4 500
Bankkostnader	1 710	1 610
Föreningsstämma/styrelsemöte	505	600
Medlemsavgift HSB	11 928	11 800
Övriga kostnader	450	8 693
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	9 107	11 507
Övriga förvaltningskostnader	996	1 013
Föreningsverksamhet	0	1 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	6 875	3 399
Konstaterade förluster på hyresfordringar	0	10 051
Konstaterade förluster på kundfordringar	0	3 000
Förvaltaravtal	4 219	0
	162 250	160 696

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Vicevärdsarvode	21 000	21 000
Revisionsarvode	2 000	1 500
Styrelsearvoden	29 000	28 600
Sociala avgifter	10 272	9 173
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	62 272	60 273

Not 7 Ränteintäkter

	2025	2024
Ränteintäkter bank	1 496	1 711
Skattefria ränteintäkter	37	-1
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	100	0
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	1 173	0
	2 806	1 710

Not 8 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader för bankkulder	185 763	207 606
Kostnadsränta för skatter och avgifter	52	11
	185 815	207 617

af

Not 9 Byggnader och mark

Föregående år:

Anskaffning avser aktivering av fasadrenovering och fönsterbyte. Bidrag om totalt 2 343 437 kronor har räknats av.

Utrangering av komponenter Fasad och Fönster för ett totalt värde av 749 471 kr.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 480 327	9 167 183
Anskaffning		3 062 615
Utrangering		-749 471
Mark	29 290	29 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 509 617	11 509 617
Ingående avskrivningar	-3 257 103	-3 777 727
Utrangering		749 471
Årets avskrivningar	-254 368	-228 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 511 471	-3 257 103
Utgående redovisat värde	7 998 146	8 252 514
Taxeringsvärden byggnader	11 400 000	10 000 000
Taxeringsvärden mark	3 040 000	3 378 000
	14 440 000	13 378 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten	7 026 000	7 026 000
(varav i eget förvärv)	(0)	(0)
	7 026 000	7 026 000

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 838	50 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 838	50 838
Ingående avskrivningar	-50 838	-50 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 838	-50 838
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

I år:

1 178 900 kr avser montering av takfläktar. Avslutas i början på år 2026.

Föregående år:

Inköp 31 500 kronor avser montering av 13 st fläktar på taket, vilket är ett pågående arbete.

Inköp 102 782 kronor avser kostnad för fasad och fönsterprojekt.

Totalt inköp för år 2024 är 134 282 kronor.

Bidrag har dragits bort från kostnad som sedan aktiverats för ett värde på 3 062 615.

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 500	4 172 052
Inköp	1 178 900	134 282
Bidrag		-1 212 219
Omklassificeringar		-3 062 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 210 400	31 500
Utgående redovisat värde	1 210 400	31 500

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	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
Skattekonto	3 366	20
Avräkningskonto HSB	849 435	2 205 143
	852 801	2 205 163

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	22 046	21 925
Övriga interimsfordringar	5 500	5 030
Upplupna ränteintäkter	1 173	0
	28 719	26 955

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
HSB	400 000	0
	400 000	0

Not 17 Övriga skulder

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 190 000 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 987 618 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	3 095 193	2 430 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2 -5 år	2 692 425	3 547 618
	5 787 618	5 977 618

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	160 225	138 340
Avtalsplacerade inbetalningar	0	5 425
Upplupna räntekostnader	22 723	28 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 140	41 703
	236 088	213 505

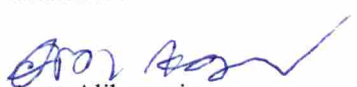
Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

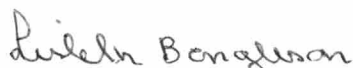
Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-02-26.

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 2026-03-03



Aron Alibegovic
Ordförande



Lisbeth Bengtsson



Anette Christensen



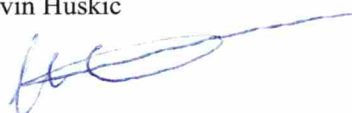
Sari Käyhkö

Jack Filip Alexander Ekbom



Revisorspåteckning

Ervin Huskic



Vår revisionsberättelse har lämnats

2026-03-17



Carl Fagergren

BoRevision Sverige AB

Av HSB riksförbund utsedd revisor



Eva Somfai

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Landskrona, org.nr. 744000-0680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Landskrona för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31.

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 Trekanten i Landskrona för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 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 en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

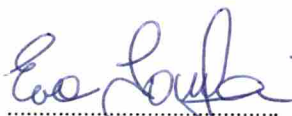
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Malmö den 17.13-2026



Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eva Somfai
Av föreningen vald revisor

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 panter: 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