



 Sparande 285 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 14 080 kr/kvm
 Räntekänslighet 15 %	 Energikostnad 215 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 970 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Lägerplatsen 1

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
285 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen med hjälp av HSB.
Investeringsbehovet: 2690 kr / kvm

NYCKELTAL



Skuldsättning
14 080 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
15 %

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
215 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
970 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lägerplatsen 1 med säte i Landskrona org.nr. 769638-6742 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, äkta 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 2020. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Landskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Landskrona Lägerplatsen 1	2020-05-05	2022
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
36	p-platser	475
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 091
Totalt 72 objekt		3 566

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 17 st 3 rok, 13 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sven Matanovic	Ordförande	2025-05-15	2026-05-20
Anders Dalin	Ledamot	2025-05-15	2026-05-20
Peter Svensson	Ledamot	2025-05-15	2026-05-20
Inga-Lill Andersson	Suppleant	2025-05-15	2026-05-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga ledamöter och suppleant.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Anders Dalin, Sven Matanovic och Peter Svensson.

Revisorer har varit Lars Johansson hos L & L Revision och Konsult AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman. Sammanställande Sven Metanovic.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-01-07.

1. Föreningen har i samarbete med HSB tagit fram och skapat en underhållsplan.
2. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts under året.
3. Fastigheternas yttre dörrlås utbytt efter inbrott.
4. Installerat brytskydd på fastigheternas yttre dörrar och till källare och lokaler.
5. Installerat brandskydd, släckare och punktsprinklers enligt SBA (systematiskt brandskyddsarbete)

Föreningen har i samband med tidigare tecknat aktieöverlåtelseavtal vid indirekt förvärv av fastighet, erhållit räntegaranti från säljande part.

Det innebär att föreningens första tre (3) verksamhetsår inte drabbas av de ränteökningar vi nu ser utan kommer erhålla ersättning från säljaren på räntenivåer överstigande 2,3 %. Detta är avslutat 250622.

Från den 1 januari 2025 hanteras den ekonomiska och administrativa förvaltningen av HSB Landskrona.

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

Genomföra noggrann ekonomisk analys för att säkerställa att föreningen har tillräckliga medel för kommande projekt och underhåll.

Se över budgeten och eventuella avgiftsanpassningar som kan krävas.

Granska och förhandla befintliga avtal.

Sträva efter att öka medlemsengagemanget genom diverse möten, evenemang och information.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	285	239	109	13	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 080	14 274	14 426	14 602	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 080	14 274	14 426	14 602	0
Räntekänslighet, %	15	17	20	38	0
Energikostnad, kr/kvm	215	203	178	116	0
Årsavgifter, kr/kvm	970	929	732	386	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	87	92	80	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 041	995	790	413	0
Nettoomsättning, tkr	3 196	3 075	2 443	1 277	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 714	-1 817	-2 206	-534	0
Soliditet, %	73	73	73	74	0

Alla nyckeltal är inte jämförbara mot föregående år då beräkningsgrunden har ändrats och att inflyttning skedde under 2022.

I Årsavgifter inkl värme, el, vatten, TV och bredband.

Upplysningar vid förlust

Det negativa resultatet beror på att föreningen gör avskrivningar som påverkar resultatet. Men detta är inget flöde av pengar ut ur föreningen. Bortser man från avskrivningarna har föreningen ett positivt resultat. 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	127 844 000	0	0	127 844 000
Underhållsfond, kr	157 300	0	111 990	269 290
S:a bundet eget kapital, kr	128 001 300	0	111 990	128 113 290
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 913 825	-1 816 793	-111 990	-4 842 608
Årets resultat, kr	-1 816 793	1 816 793	-1 714 005	-1 714 005
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 730 618	0	-1 825 995	-6 556 613
S:a eget kapital, kr	123 270 682	0	-1 714 005	121 556 677

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 13 010 kr, i enlighet med föregående års disposition.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 842 608
Årets resultat, kr	-1 714 005
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 556 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-104 100
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	49 059
Balanseras i ny räkning, kr	-6 611 654

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	3 195 862	3 074 172
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 519	1 550
Summa Rörelseintäkter		3 217 381	3 075 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 133 063	-1 215 346
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 895	-70 112
Personalkostnader	Not 6	-76 425	-47 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 544 483	-2 543 892
Summa Rörelsekostnader		-3 860 866	-3 876 661
Rörelseresultat		-643 485	-800 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	544	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 109 701	-1 016 275
Summa Finansiella poster		-1 109 157	-1 015 854
Resultat efter finansiella poster		-1 752 642	-1 816 793
Resultat före skatt		-1 752 642	-1 816 793
Årets resultat		-1 752 642	-1 816 793

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	164 924 236	167 362 219
Summa Materiella anläggningstillgångar		164 924 236	167 362 219
Summa Anläggningstillgångar		164 924 236	167 362 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 993
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	744 308	735 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	78 722	82 876
Summa Kortfristiga fordringar		823 031	820 578
Kassa och bank			
Kassa och bank		32 077	5 302
Summa Kassa och bank		32 077	5 302
Summa Omsättningstillgångar		855 108	825 880
Summa Tillgångar		165 779 344	168 188 099

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 844 000	127 844 000
Fond för yttre underhåll		269 290	157 300
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		128 113 290	128 001 300
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 842 608	-2 913 825
Årets resultat		-1 752 642	-1 816 793
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-6 595 250	-4 730 618
Summa Eget kapital		121 518 040	123 270 682

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	36 527 556	6 530 319
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		36 527 556	6 530 319
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 993 571	37 590 306
Leverantörsskulder		201 811	56 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	538 365	740 009
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		7 733 747	38 387 097
Summa Skulder		44 261 303	44 917 416
Summa Eget kapital och skulder		165 779 344	168 188 099

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-643 485	-800 939
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 544 483	2 543 892
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 544 483	2 543 892
Erhållen ränta	544	421
Erlagd ränta	-1 348 136	-838 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	553 406	904 893
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	5 170	-6 597
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	181 820	-57 955
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	186 990	-64 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	740 396	840 341
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-106 500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-106 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-599 498	-470 063
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-599 498	-470 063
Årets kassaflöde	34 398	370 278
Likvida medel vid årets början	738 496	368 218
Likvida medel vid årets slut	772 894	738 496



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 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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 814 468	2 658 100
	Årsavgifter värme och vatten förbrukningsbaserat	144 959	214 389
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	38 081	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	196 800	193 800
	El laddstolpar förbrukningsbaserad	33 587	27 677
	Övriga primära intäkter	3 767	4 807
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 231 662	3 098 772
	Hyresbortfall	-35 800	-24 600
	<i>Summa</i>	-35 800	-24 600
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 195 862	3 074 172

I årsavgifterna ingår el, vatten, värme, Tv, Bredband och renhållning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	21 519	1 550
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	21 519	1 550

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-207 464	-402 872
	Snö och halk-bekämpning	-59 376	-31 944
	Reparationer	-19 586	-15 216
	Planerat underhåll	-49 059	-13 010
	El	-296 025	-240 692
	Uppvärmning	-225 803	-246 790
	Vatten	-141 932	-139 112
	Sophämtning	-58 742	-83 696
	Fastighetsförsäkring	-43 291	-42 015
	Kabel-TV och bredband	-31 785	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 133 063	-1 215 346

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 738	-4 859
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 426	-3 256
	Administrationskostnader	-27 972	-27 900
	Extern revision	-11 250	-21 225
	Konsultkostnader	-25 000	0
	Medlemsavgifter	-5 370	0
	Föreningsverksamhet	-17 708	-8 149
	Övriga förvaltningskostnader	-2 431	-4 724
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 895	-70 112
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 800	-36 000
	Sociala avgifter	-17 625	-11 311
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-76 425	-47 311
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	541	276
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3	145
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	544	421

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	139 719 236	139 719 236
	Ingående anskaffningsvärde mark	33 305 764	33 305 764
	Årets investeringar	106 500	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	173 131 500	173 025 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 662 781	-3 118 890
	Årets avskrivningar	-2 544 483	-2 543 892
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 207 264	-5 662 781
	<i>Utgående redovisat värde</i>	164 924 236	167 362 219
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 400 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	69 400 000	63 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 306 000	45 306 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	45 306 000	45 306 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	740 816	733 193
	Övriga fordringar	3 492	2 515
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	744 308	735 709
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 722	82 876
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	78 722	82 876

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank AB	2,49%	2026-08-25	6 530 319	81 748
Swedbank AB	4,04%	2027-06-23	6 530 319	81 748
Swedbank AB	2,89%	2029-06-20	10 849 132	136 248
Swedbank AB	2,71%	2028-06-21	13 060 625	163 500
Swedbank AB	2,60%	2027-06-23	6 550 732	81 756
			43 521 127	545 000

Långfristig del	36 527 556
Nästa års amortering av långfristig skuld	463 252
Lån som ska konverteras inom ett år	6 530 319
Kortfristig del	6 993 571
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	545 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 180 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,90%
Finns swap-avtal	Nej

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 40 796 127 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

Not 12 Övriga kortfristiga 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 AB	2,49%	2026-08-25	6 530 319	81 748
Swedbank AB	4,04%	2027-06-23	6 530 319	81 748
Swedbank AB	2,89%	2029-06-20	10 849 132	136 248
Swedbank AB	2,71%	2028-06-21	13 060 625	163 500
Swedbank AB	2,60%	2027-06-23	6 550 732	81 756
			43 521 127	545 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	463 252
Lån som ska konverteras inom ett år	6 530 319
Kortfristig del	6 993 571

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	281 891	237 312
	Upplupna räntekostnader	87 438	325 873
	Övriga upplupna kostnader	169 036	176 824
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	538 365	740 009

Not 14 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-11

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.

Sven Matanovic, Ordförande
Anders Dalin, Ledamot
Peter Svensson, Ledamot

Lars Johansson, Bolagsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lägerplatsen 1, org.nr. 769638-6742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lägerplatsen 1 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av föreningen har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag 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.

Revisorns 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. Risker 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.

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 min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Revisorn utsedd av föreningen har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag 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

Mitt 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.

Mitt 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 föreningen 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 föreningens 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

Digitalt signerad av;

.....
L & L Revision AB
Lars Johansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Lägerplatsen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sven Matanovic

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 06:23:37



Anders Dalin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:52:11



Peter Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 07:55:26



Lars Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:30:03



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Lägerplatsen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:28:59



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.