



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TREKANTEN



STYRELSEN FÖR HSB Brf Trekanten i Landskrona

Org. nr: 744000-0680

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 344 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

Det är viktigt att Sparande överstiger Investeringsbehov, vilket det gör för Brf Trekanten med goda marginaler. Föreningen har ett högt Sparande vilket är positivt och ger goda möjligheter att behålla en stabil ekonomi i en tid av snabbt ökade kostnader av drift och räntor.

	Investeringsbehov 171 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 sedan många år tillbaka en upprättad underhållsplan som revideras årligen utifrån det faktiska underhållsbehovet. Styrelsen budgeterar årligen för avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med planens rekommenderade avsättningsbehov samt eventuellt tillkommande underhållsbehov som har identifierats vid besiktningar av föreningens fastigheter och mark. Föreningen har avslutat ett stort renoveringsprojekt av fönster och fasad.

	Skuldsättning 4332 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
---	-------------------------------------	--	--	--

Styrelsens kommentarer

Skuldsättningen har sjunkit mot föregående år, i takt med att föreningen amorterar av på befintliga lån. Skuldsättningen ligger på en normal nivå utifrån riktvärdena. Styrelsen planerar i nuläget inte att öka skuldsättningen för att finansiera planerat underhåll. Värt att nämna är dock att man under år 2025 planerar att se över värmesystemen och kommer då kika närmare på finansiering av detta projekt.

	Räntekänslighet 3,8 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Räntekänsligheten ligger på en låg nivå vilket innebär en trygghet med hänsyn till rådande ränteläge. Föreningens lån är uppdelat på 4 delar med olika löptider, detta för att minska risken att behöva göra större avgiftshöjningar ett enskilt år. Ett av lånen har placerats med rörlig ränta för att kunna följa den förväntade räntenedgången.

	Energikostnad 246 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

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 1127 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--	--	---	--

Styrelsens kommentarer

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 2024 i förhållande till nuvarande driftkostnader, kommande investeringar, framtida underhållsbehov och eventuella ränteförändringar vid omsättning av lån.

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

Styrelsen för HSB Brf Trekanten i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 20/9-2019.

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 3 juni 2024.

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ordförande	Aron Alibegovic	2023 (2 år)
Vice ordförande.	Ervin Huskic	2024 (1 år)
Ledamot	Sari Käyhkö	2023 (2 år)
Ledamot	Lisbeth Bengtsson	2024 (1 år)
Sekreterare	Alexander Ekbom	2024 (2år)

HSB representant Anette Christensen

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

Firmatecknare var Aron Alibegovic, Aron Alibegovic, Lisbeth Bengtsson och Anette Christensen.

Styrelsen har hållit 12 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 21 600 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Källartrappan Järnväggsgatan 61 lagad
2. Bytt trasiga brandvarnare i källarplan
3. Jobbat aktivt med ventilationsprojektet. Montering av 13 st fläktar på taken. Påbörjas 2025.
4. Fönster- och fasadprojekt har avslutats och aktiverats i början på året. Bidrag om totalt 2 343 437 kronor har erhållits via länsstyrelsen. För mer info, se not 12.

Ekonomi:

Styrelsen har beslutat om höjning med 5 % av årsavgifterna från 1 januari 2025.

Detta beroende på upptag av nytt lån + höjda avgifter från leverantör + kommande fläktprojekt.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 977 618 kronor. Under året har föreningen amorterat 190 000 kronor.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll: Laga källartrappor på innergården. Titta över vårt värmesystem enl underhållsplanen.

Medlemsinformation

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

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 566	1 487	1 443	1 452	1 410
Resultat efter avskrivningar	413	416	375	437	324
Årets resultat	207	341	320	374	243
Eget kapital	4 251	4 044	3 703	3 383	3 009
Balansomslutning	10 523	10 859	10 432	9 153	8 937
Soliditet (%)	40	37	35	37	34
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	1 127	1 074	1 042	1 042	1 017
Fond för yttre underhåll	2 574	2 381	2 177	1 892	1 723
Sparande kr/kvm	344	416	411	404	362
Investeringsbehov kr/kvm	171	224	232	210	210
Skuldsättning kr/boyta	4 332	4 469	3 875	4 006	4 136
Skuldsättning kr/total yta	4 332	4 469	3 875	4 006	4 136
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4	4
**Energikostnad kr/kvm	246	234	225	225	219
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99	99	100	99	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	2 380 595	1 296 528	340 601	4 043 919
Disposition av föregående års resultat:		193 725	146 876	-133 589	207 012
Belopp vid årets utgång	26 195	2 574 320	1 443 404	207 012	4 250 931

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 443 404
årets vinst	207 012
	1 650 416

disponeras så att

uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-39 125
överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	0
i ny räkning överföres	1 689 541
	1 650 416

Avsättning till yttre fond uppgår till 0 kr för år 2024 till följd av att föreningen gått över i K3 regelverket 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.

UK

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 566 116	1 487 009
Övriga rörelseintäkter	3	6 968	15 807
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 573 084	1 502 816
Rörelsekostnader			
Reparationer		-42 412	-48 055
Planerat underhåll		-39 125	-42 254
Driftskostnader	4	-628 812	-619 869
Övriga externa kostnader	5	-160 696	-134 957
Personalkostnader	6	-60 273	-50 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-228 847	-191 735
Summa rörelsekostnader		-1 160 165	-1 086 893
Rörelseresultat		412 919	415 923
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 710	4 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-207 617	-79 489
Summa finansiella poster		-205 907	-75 322
Resultat efter finansiella poster		207 012	340 601
Resultat före skatt		207 012	340 601
Årets resultat		207 012	340 601

CR

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 10	8 252 514	5 418 746
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Pågående nyanläggningar	12	31 500	4 172 052
Summa materiella anläggningstillgångar		8 284 014	9 590 798

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 284 514	9 591 298

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 002	13 051
Övriga fordringar	14	2 205 163	1 228 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 955	26 196
Summa kortfristiga fordringar		2 238 120	1 267 823

Summa omsättningstillgångar		2 238 120	1 267 823
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

10 522 634

10 859 121

OK

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 195	26 195
Fond för yttre underhåll		2 574 320	2 380 595
Summa bundet eget kapital		2 600 515	2 406 790
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 443 404	1 296 527
Årets resultat		207 012	340 601
Summa fritt eget kapital		1 650 416	1 637 128
Summa eget kapital		4 250 931	4 043 918
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	3 547 618	5 017 618
Summa långfristiga skulder		3 547 618	5 017 618
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	2 430 000	1 150 000
Leverantörsskulder		54 536	386 412
Skatteskulder		2 144	6 218
Övriga skulder		23 901	18 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	213 504	236 404
Summa kortfristiga skulder		2 724 085	1 797 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 522 634	10 859 121

OK

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

207 012

340 601

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

228 847

191 735

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

435 859

532 336

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

7 049

-12 160

Förändring av kortfristiga fordringar

130

-521

Förändring av leverantörsskulder

-331 876

347 746

Förändring av kortfristiga skulder

-21 623

-1 081 687

Kassaflöde från den löpande verksamheten

89 539

-214 286

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar ink
bidrag

1 077 937

-4 117 589

Kassaflöde från investeringsverksamheten

1 077 937

-4 117 589

Finansieringsverksamheten

Amortering/Upptagna lån

-190 000

820 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-190 000

820 000

Årets kassaflöde

977 476

-3 511 875

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 227 668

4 739 543

Likvida medel vid årets slut

2 205 144

1 227 668

OK

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 kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 630 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 balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
*Årsavgifter bostäder	1 555 440	1 481 716
Överlåtelseavgift	7 165	5 252
Pantförskrivningsavgift	3 342	0
Öresavrundning	-11	-3
Påminnelseavgift	180	106
Inkasso	0	-60
	1 566 116	1 487 011

* Ingår vatten, värme och renhållning

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	6 968	5 105
Erhållna bidrag	0	10 702
	6 968	15 807

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Snörenhållning	22 462	13 538
Elavgifter för drivkraft och belysning	39 418	40 267
Uppvärmning, fjärrvärme	192 715	195 221
Vatten och avlopp / VA	106 704	86 853
Sophämtning, avfall, renhållning	47 302	69 169
Fastighetsförsäkringar	21 279	18 735
Kabel-TV	14 079	13 840
Fastighetsskatt	40 128	40 140
Fastighetsskötsel, grundavtal	143 524	137 068
Serviceavtal	1 200	5 038
	628 811	619 869

CR

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	405	80
Kontorsmateriel och trycksaker	1 289	0
IT-kostnader	0	308
Postbefordran	245	341
Revisionsarvoden	14 175	11 850
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	77 385	75 246
Överlåtelseavgift	7 162	5 251
Pantförskrivningsavgift	2 862	1 050
Konsultarvoden	4 500	18 950
Bankkostnader	1 610	1 610
Föreningsstämma/styrelsemöte	600	160
Medlemsavgift HSB	11 800	11 800
Övriga kostnader	8 693	1 317
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	11 507	4 600
Övriga förvaltningskostnader	1 013	2 394
Föreningsverksamhet	1 000	0
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	3 399	0
Konstaterade förluster på hyresfordringar	10 051	0
Konstaterade förluster på kundfordringar	3 000	0
	160 696	134 957

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Vicevärdsarvode	21 000	21 000
Revisionsarvode	1 500	1 500
Styrelsearvoden	28 600	21 600
Sociala avgifter	9 173	5 923
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	60 273	50 023

Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	1 711	4 125
Skattefria ränteintäkter	-1	88
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar		-46
	1 710	4 167

Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader för bankkulder	207 606	79 489
Kostnadsränta för skatter och avgifter	11	0
	207 617	79 489

ck

Not 9 Byggnader och mark

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.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 167 183	9 167 183
Anskaffning	3 062 615	
Utrangering	-749 471	
Mark	29 290	29 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 509 617	9 196 473
Ingående avskrivningar	-3 777 727	-3 585 992
Utrangering	749 471	
Årets avskrivningar	-228 847	-193 116
Återföring överavskrivning		1 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 257 103	-3 777 727
Utgående redovisat värde	8 252 514	5 418 746
Taxeringsvärden byggnader	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärden mark	3 378 000	3 378 000
	13 378 000	13 378 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
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

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.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 172 052	54 463
Inköp	134 282	5 248 807
Bidrag	-1 212 219	-1 131 218
Omklassificeringar	-3 062 615	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 500	4 172 052
Utgående redovisat värde	31 500	4 172 052

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20	908
Avräkningskonto HSB	2 205 143	1 227 668
	2 205 163	1 228 576

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	21 925	21 279
Övriga interimfordringar	5 030	4 917
	26 955	26 196

Not 16 Övriga skulder

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

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 5 177 618 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	2 430 000	1 150 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2 -5 år	3 547 618	5 017 618
	5 977 618	6 167 618

UR

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	138 340	162 292
Avtalsplacerade inbetalningar	5 425	0
Upplupna räntekostnader	28 037	30 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 703	43 763
	213 505	236 404

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

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 31/3 2025



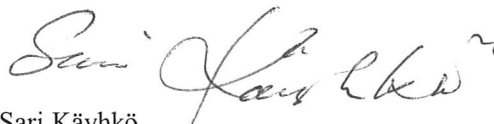
Aron Alibegovic
Ordförande



Anette Christensen



Lisbeth Bengtsson



Sari Käyhkö



Jack Filip Alexander Ekbohm

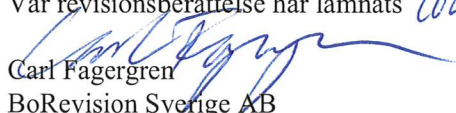


Ervin Huskic

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

2025-04-11



Carl Fagergren

BoRevision Sverige AB

Av HSB riksförbund utsedd revisor



Eva Somfai

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trekanten i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed 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 Brf Trekanten i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 revisionssed 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.

Landskrona den 17/04-2025


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