



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Almgården i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Almgården i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-0980 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Igelkotten 24	1943-01-01	1943
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
2	lokaler (hyresrätt)	44
2	förråd	85
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	842
Totalt 21 objekt		971

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 12 st 2 rok, 2 st 3 rok.
De två förråden används av föreningen för eget bruk och är inte tänkta att hyras ut.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maria Knutsdottir Bengtsson	Ordförande	2015-09-19
Monika Andersson	Ledamot	2018-08-10
Rickard Nilsson	Ledamot	2010-06-29
Jonas Henriksson	Ledamot	2016-06-20
Mathias Wendel	Ledamot	2024-07-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rickard Nilsson och Mathias Wendel.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Monika Andersson, Maria Knutsdottir Bengtsson, Rickard Nilsson och Mathias Wendel.

Revisorer har varit: av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%,
fr.o.m. 2025-04-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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.

Längden på underhållsplanen är 20 år och det totala investerings- och underhållsbehovet enligt underhållsplanen uppgår i genomsnitt per år till 468 000 kr.

Ingen avsättning till yttre fond har gjorts i år då fonden är större än behovet enligt underhållsplanen.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-08.

Styrelsen har vid budgetmötet den 17 november beslutat om en höjning av avgifterna med 10 % från och med 1 januari 2026. Styrelsen har inte höjt lika mycket som föreningens ekonom lagde fram i budgetförslaget eftersom styrelsen har under hösten 2025 arbetat med föreningens olika avtal, sagt upp ett stort avtal samt omförhandlat om elen i föreningen och fått ett bra avtal med Trelleborg Energi. Styrelsen fortsätter under 2026 med övriga avtal för att få ner kostnaderna. Underhållsplanen visar inga åtgärder i år, nästa projekt kommer eventuellt 2030.

Styrelsen arbetar aktivt med föreningens ekonomi.

Föreningen har genomfört löpande åtgärder under året.

Underhållsspolning i 17 lägenheter genomfört 2025.

Föreningen har haft brandsyn av Brandservice Syd AB under året.

GK har gjort tillsyn av säkerhetsventilerna i pannrum källaren.

GK har haft hand om snöröjning och saltning under vinter månaderna.

Tillsyn av tvättmaskiner och torktumlare är utfört i år.

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

Föreningen följer underhållsplanen, inga större åtgärder eftersom tak och skorstenar är åtgärdade i år.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	-93	-136	-115	84	70
Skuldsättning, kr/kvm	9 980	9 630	8 823	8 889	5 525
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 502	10 133	9 284	9 353	5 814
Räntekänslighet, %	9	9	9	9	6
Energikostnad, kr/kvm	303	275	250	279	283
Årsavgifter, kr/kvm	1 210	1 138	1 084	1 032	1 002
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	98	93	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 156	1 085	1 050	1 051	959
Nettoomsättning, tkr	1 024	958	912	931	850
Resultat efter finansiella poster, tkr	-334	-323	-251	-135	-46
Soliditet, %	-3	1	5	7	13

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. El ingår ej i årsavgifter.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Upplysningar vid förlust

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

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 199 337 kr.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2026 med 10%.

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	25 090	0	0	25 090
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 561 254	0	0	2 561 254
S:a bundet eget kapital, kr	2 586 344	0	0	2 586 344
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 183 648	-323 458	0	-2 507 106
Årets resultat, kr	-323 458	323 458	-333 877	-333 877
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 507 106	0	-333 877	-2 840 983
S:a eget kapital, kr	79 238	0	-333 877	-254 639

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 507 106
Årets resultat, kr	-333 877
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 840 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 840 983
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 024 365	961 647
Summa Rörelseintäkter		1 024 365	961 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-623 915	-594 756
Övriga externa kostnader	Not 4	-47 461	-45 794
Arvoden	Not 5	-91 239	-84 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 656	-206 202
Övriga rörelsekostnader		0	-4 115
Summa Rörelsekostnader		-1 014 272	-934 920
Rörelseresultat		10 093	26 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		745	831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 715	-351 017
Summa Finansiella poster		-343 970	-350 186
Resultat efter finansiella poster		-333 877	-323 458
Resultat före skatt		-333 877	-323 458
Årets resultat		-333 877	-323 458

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 6	8 456 2938 707 949
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 456 2938 707 949
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		8 456 7938 708 449

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 8	407 215161 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	38 01535 258
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		445 230196 675
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		4 09119 420
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 09119 420
Summa Omsättningstillgångar		449 321216 095
Summa Tillgångar		8 906 1148 924 544

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 10	25 090	25 090
Fond för yttre underhåll		2 561 254	2 561 254
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		2 586 344	2 586 344
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 507 106	-2 183 648
Årets resultat		-333 877	-323 458
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-2 840 983	-2 507 106
Summa Eget kapital		-254 639	79 238

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 753 128	5 537 174
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		8 753 128	5 537 174
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		89 188	2 994 972
Leverantörsskulder		44 681	44 458
Skatteskulder		4 833	3 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	268 923	265 700
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		407 625	3 308 133
Summa Skulder		9 160 753	8 845 307
Summa Eget kapital och skulder		8 906 114	8 924 544

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 093	26 727
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	251 656	206 202
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	251 656	206 202
Erhållen ränta	745	831
Erlagd ränta	-365 649	-348 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-103 154	-114 893
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-33 889	-8 025
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	26 210	-7 088
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-7 679	-15 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-110 833	-130 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 031 338
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 031 338
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	310 170	714 771
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	310 170	714 771
Årets kassaflöde	199 337	-446 573
Likvida medel vid årets början	157 502	604 075
Likvida medel vid årets slut	356 839	157 502

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 018 614	957 888
	Hyror lokaler	0	0
	Hyror övrigt	48 756	48 756
	Övriga primära intäkter	5 751	3 759
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 073 121	1 010 403
	Hysesbortfall	-48 756	-48 756
	<i>Summa</i>	-48 756	-48 756
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 024 365	961 647

I årsavgiften ingår värme, vatten, sophantering, bredband samt kabel-tv. Lägenheternas el ingår inte i avgiften.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-115 049	-126 557
	Snö och halk-bekämpning	-15 356	-31 941
	Reparationer	-31 660	-37 042
	Försäkringsskador	-42 098	-3 394
	El	-42 586	-37 782
	Uppvärmning	-170 885	-152 118
	Vatten	-55 039	-54 157
	Sophämtning	-32 106	-44 875
	Fastighetsförsäkring	-14 767	-14 336
	Kabel-TV och bredband	-69 199	-59 882
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-34 138	-31 570
	Brandskydd	-1 032	-1 103
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-623 915	-594 756

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-4 040	-4 863
	Extern revision	-29 250	-27 250
	Medlemsavgifter	-7 470	-7 470
	Övriga förvaltningskostnader	-6 701	-6 211
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-47 461	-45 794

Administrationskostnader avser överlåtelseavgift och pantförskrivningsavgift. Övriga förvaltningskostnader avser bankkostnader, fastighetsjour, registreringstreingsbevis och övriga ej avdragsgilla kostnader.

Not 5	Arvoden	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Arvoden</i>		
	Arvode styrelse	-80 400	-75 900
	Sociala avgifter	-10 839	-8 152
	<i>Summa Arvoden</i>	-91 239	-84 052

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 567 279	7 048 564
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 483	37 483
	Årets investeringar	0	4 518 715
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 604 762	11 604 762
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 896 813	-2 779 386
	Årets avskrivningar	-251 656	-206 202
	Försäljningar/utrangeringar	0	88 775
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 148 469	-2 896 813
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 456 293	8 707 949
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 800 000	7 044 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	351 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 316 000	3 298 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	132 000	0
	<i>Summa</i>	10 599 000	10 342 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 047 000	8 647 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 047 000	8 647 000
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 8	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	352 748	138 082
	Skattekonto	54 467	23 335
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	407 215	161 417

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 015	35 258
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	38 015	35 258
---	---------------	---------------

Övriga förutbetalda kostnader avser låneförvaltning, tv, bredband och försäkring.

Not 10	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------	------------	------------

Medlemsinsatser

Medlemsinsatser	25 090	25 090
-----------------	--------	--------

<i>Summa Medlemsinsatser</i>	25 090	25 090
------------------------------	---------------	---------------

Not 11	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	--	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	4,15%	2027-09-24	2 150 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,01%	2030-12-20	2 090 875	21 500
Swedbank Hypotek AB	3,82%	2028-01-25	749 299	28 972
SBAB Bank AB	3,08%	2029-05-11	3 852 142	38 716
			8 842 316	89 188

Långfristig del	8 753 128
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	89 188
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	0
-------------------------------------	---

Kortfristig del	89 188
-----------------	--------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	89 188
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	356 752
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,62%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 8 396 376kr.

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	81 097	67 817
	Upplupna räntekostnader	18 039	38 973
	Övriga upplupna kostnader	169 787	158 910
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	268 923	265 700

Övriga upplupna kostnader avser städning, el, värme, vatten, renhållning och revisionskostnad.

Styrelsen godkände årsredovisningens innehåll den 6 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Maria Knutsdottir
Ordförande

Jonas Henriksson
Ledamot

Mathias Wendel
Ledamot

Rickard Nilsson
Ledamot

Monika Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Erik Mauritzson
Ernst & Young
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Almgården i Trelleborg, org.nr 747000-0980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Almgården i Trelleborg för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB Bostadsrättsförening Almgården i Trelleborg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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
- 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 vi 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 vår 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Almgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577319987**

Maria Knutsdottir Bengtsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 10:25:20



Jonas Henriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:09:12



Mathias Wendel

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 13:34:00



Jan Bertil Rickard Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 09:25:44



Monika Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 10:54:36



Erik Mauritzson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 12:30:20



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Almgården i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577893983**

Erik Mauritzson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 12:30:08



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.