



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Sandmöllan i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sandmöllan i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-0956 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Prästen 1	1961-01-01	1961
Prästen 2	1961-01-01	1961

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, Skåne. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	förråd	253
38	garageplatser	0
32	p-platser	0
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 022
Totalt 179 objekt		6 275

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 48 st 2 rok, 33 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Trelleborg Öster JÄR S:1	Samfällighet			Saknas
Trelleborg Östervång S:1	Samfällighet			Dike
Trelleborg Bocken S:1	Samfällighet			Saknas
Trelleborg Västervång S:1	Samfällighet			Saknas
Trelleborg Bocken S:2	Samfällighet			Saknas
Trelleborg Östervång S:3	Samfällighet			Saknas
Trelleborg Västervång S:2	Samfällighet			Saknas

Totalt 7 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Göran Larsson	Ordförande	2022-06-10
Nils-Gustav Olin	Ledamot	2018-06-30
Gunnel Larsson	Ledamot	2017-07-11
Maria Bengtsson	Ledamot	2022-06-10
Estrid Nimåker	Ledamot	2018-06-30
Leif Göran Chri Tornberg	Ledamot	2019-06-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunnel Larsson och Christer Tornberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Larsson, Gunnel Larsson, Estrid Nimåker och Leif Göran Chri Tornberg.

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

Valberedning har varit: Sven Hall (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-19.

Underhåll:

Översyn av lås i samtliga entre´dörrar.

Under våren utfördes besiktning av våra skyddsrum. Golvbrunnar i 2 av skyddsrummen är utbytta.

Maj månad status besiktning el ledningar. Akuta fel åtgärdade.

Under hösten har samtliga skärmtak över entre´erna målats.

I oktober genomfördes status besiktning av värmeledningsnätet. Åtgärd senare lägges 5 år.

Lekplatsen har blivit besiktigad. Mer sand behövs, åtgärd till våren 2025.

November - december lades plattor mellan Hedvägen 108 a - Hedvägen 110.

Ekonomi

Då kostnadsläget har väsentligt förändrats beslöt styrelsen att höja årsavgifterna med 3 %
fr.o.m.20240101.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 938 821 kr. Under året har föreningen
amorterat 235 888 kr Vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 1% år.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Kommentar till Årets resultat.

Årets resultat uppgår till 178 642,44 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1988	Fönsterbyte
1990	Takbyte
2002	Byte av entre dörrar
2003	Byte av balkonger
2012	Installation av fjärrvärme
2012	Installation av digital television
2012	Byte termostater till radiatorerna
2013	Byte av kall- och varmvattenledningar
2015	Omfogning av tegelfasaderna
2020	Miljöhus
2020	Relining avloppsledningar
2022	Nya fläktar garage
2022	Genomgång skyddsrummen
2023	Utökning av p-platser inkl. 4 el-laddplatser
2024	Plattor lagts mellan Hedvägen 108 a - Hedvägen 110

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 3 åren:

Enligt underhållsplanen har vi följande underhåll de kommande åren, kan komma ändras om besiktningar visar att underhållet kan flyttas fram.

Årtal	Åtgärd
2025	Ombyggnad av el-systemet. 3-fas ledning till lägenheter inkl. jordfelsbrytare samt IMD - mätning av el.
2026	Tak ny besiktning
2026	Garagetaket membranisolering . Besiktigas

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 111. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 114.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	182	191	158	130	84
Skuldsättning, kr/kvm	3 779	3 816	3 858	3 898	3 939
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 975	4 014	4 059	4 100	4 144
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	196	171	162	164	155
Årsavgifter, kr/kvm	724	695	645	627	609
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	726	698	646	629	607
Nettoomsättning, tkr	4 569	4 372	4 090	3 987	3 845
Resultat efter finansiella poster, tkr	179	292	1	-379	-503
Soliditet, %	17	16	15	15	16

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. I avgiften ingår värme, vatten och avfallshantering. El ingår ej.

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.

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	440 140	0	0	440 140
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 481 563	0	124 000	3 605 563
S:a bundet eget kapital, kr	3 921 703	0	124 000	4 045 703
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	625 262	292 281	-124 000	793 544
Årets resultat, kr	292 281	-292 281	178 642	178 642
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	917 543	0	54 642	972 186
S:a eget kapital, kr	4 839 246	0	178 642	5 017 889

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 233 000 kr samt ianspråktagande skett med 109 000 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	917 544
Årets resultat, kr	178 642
Reservation till underhållsfond, kr	-233 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	109 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	972 186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	972 186

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Rörelsens intäkter**

Omsättning

2

4 569 265

4 371 872

Övriga intäkter

3

32 111

47 858

4 601 376**4 419 730****Rörelsens kostnader**

Reparationer

4

-173 368

-190 994

Planerat underhåll

5

-109 000

-97 188

Fastighetsavgift/skatt

-156 720

-153 030

Driftskostnader

6

-2 279 868

-2 079 541

Övriga kostnader

7

-286 135

-282 782

Personalkostnader

8

-255 699

-217 574

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-864 478

-821 473

-4 125 268**-3 842 582****Rörelseresultat****476 108****577 148****Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

88 553

46 250

Räntekostnader och liknande resultatposter

-386 018

-331 116

-297 465**-284 866****Årets resultat****178 642****292 281**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	25 902 903	26 577 381
Pågående nyanläggningar och förskott	10	83 625	0
		25 986 528	26 577 381
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	1 501	1 501
		1 501	1 501
Summa anläggningstillgångar		25 988 029	26 578 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	150
Avräkningskonto HSB Malmö		826 575	1 422 913
Övriga fordringar	12	73 385	77 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	246 020	280 484
		1 145 980	1 780 991
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	3 000 000	2 300 000
		3 000 000	2 300 000
<i>Kassa och bank</i>			
		0	162
Summa omsättningstillgångar		4 145 980	4 081 153
SUMMA TILLGÅNGAR		30 134 009	30 660 035

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		440 140	440 140
Fond för yttre underhåll	15	3 605 563	3 481 563
		4 045 703	3 921 703
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		793 544	625 262
Årets resultat		178 642	292 281
		972 186	917 543
Summa eget kapital		5 017 889	4 839 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	7 997 933	13 501 321
Summa långfristiga skulder		7 997 933	13 501 321
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	15 940 888	10 673 388
Leverantörsskulder		359 766	913 060
Aktuella skatteskulder		17 164	25 385
Övriga skulder	19	854	1 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	799 515	706 328
Summa kortfristiga skulder		17 118 187	12 319 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 134 009	30 660 035

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31****2023-01-01
-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

178 642

292 281

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

864 478

821 473

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****1 043 120****1 113 754****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

38 673

-125 222

Förändring av kortfristiga skulder

-468 780

613 171

Kassaflöde från den löpande verksamheten**613 013****1 601 703****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-273 625

-540 164

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-273 625****-540 164****Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån

-235 888

-267 138

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-235 888****-267 138****Årets kassaflöde****103 500****794 401****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

3 723 075

2 928 674

Likvida medel vid årets slut**3 826 575****3 723 075**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden. I likvida medel ingår kortfristiga placeringar och avräkningskontot.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 61 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 175 160	4 053 720
Hysesintäkter	206 765	186 392
Bredband	182 520	131 760
Intäkter laddstolpar	4 820	0
	4 569 265	4 371 872

I årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	12 897	15 756
Pantförskrivningsavgifter	6 159	8 589
Övriga intäkter	13 055	23 513
	32 111	47 858

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande underhåll	2 300	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	1 125	14 121
Löpande underhåll tvättutrustning	10 589	20 047
Löpande underhåll av installationer	6 650	3 062
Löpande underhåll Va/Sanitet	52 609	40 733
Löpande underhåll el	5 415	1 005
Löpande underhåll garage	36 209	13 908
Löpande underhåll av markytor	11 208	94 676
Löpande underhåll bostäder	0	2 718
Löpande underhåll värme	47 262	0
Löpande underhåll ventilation	0	724
Öresutjämning	1	0
	173 368	190 994

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Periodiskt underhåll el/ Tele	0	13 651
Periodiskt underhåll av gemensamma utrymmen, tvättstuga	0	39 171
Periodiskt underhåll byggnader utvändigt	66 375	19 375
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	42 625	24 990
	109 000	97 187

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	640 885	599 768
El	145 550	106 342
Uppvärmning	793 813	726 346
Vatten	299 460	248 219
Sophämtning	103 274	117 875
Övriga avgifter	296 886	280 991
	2 279 868	2 079 541

I posten "Övriga avgifter" ingår kostnader för fastighetsförsäkringar, bredband mm.

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	149 883	152 308
Revisionsarvoden	15 375	11 000
Övriga kostnader	120 877	119 474
	286 135	282 782

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	227 525	183 300
Ersättningar till övriga förtroendevalda	4 000	3 500
Löner och ersättningar	0	17 750
Övriga kostnader anställda	0	219
	231 525	204 769
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	24 174	12 805
	24 174	12 805
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	255 699	217 574

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 873 758	39 997 119
Årets investeringar (p-plats)		131 126
Omklassificering till markanläggning (utemiljö)		-254 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 873 758	39 873 758
Ingående avskrivningar byggnader	-14 092 133	-13 374 054
Omklassificering till markanläggning (utemiljö)		95 431
Årets avskrivningar byggnader	-837 263	-825 462
Justering IB enligt redovisningen		11 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 929 396	-14 092 133
Mark	235 630	235 630
Utgående värde mark	235 630	235 630
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	560 124	0
Omklassificeringar från byggnad (utemiljö)	0	254 487
Årets investeringar	190 000	409 038
Årets avskrivning	-27 215	-7 970
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-95 431
Utgående Värde markanläggningar	722 909	560 124
Bokfört värde byggnader och mark	25 902 901	26 577 379
Taxeringsvärden byggnader	46 594 000	46 594 000
Taxeringsvärden mark	13 808 000	13 808 000
	60 402 000	60 402 000
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	25 667 271	26 341 749
Bokfört värde mark	235 630	235 630
	25 902 901	26 577 379

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Pågående arbete avser projekt att byta elinstallationer samt installation av IMD el. Projektet beräknas kosta 2 miljoner kr och bli klart under 2025.

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	83 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 625	0
Utgående redovisat värde	83 625	0

Not 11 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	1 001	1 001
	1 501	1 501

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	73 385	38 694
Fordran moms	0	38 750
	73 385	77 444

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	25 835	15 938
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 184	264 546
Öresutjämning	1	0
	246 020	280 484

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	3 000 000	2 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	2 300 000
Utgående redovisat värde	3 000 000	2 300 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 481 563	3 225 751
Avsättning	233 000	353 000
Ianspråktagande	-109 000	-97 188
	3 605 563	3 481 563

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	26 372 000	26 372 000
	26 372 000	26 372 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

15 940 888 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 235 888 kr

Faktisk amortering det kommande året 258 388 kr

Beräknad skuld om 5 år: 22 646 881

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	15 940 888	10 673 388
Beräknad skuld som förfaller inom 2–5 år	7 997 933	13 501 321
	23 938 821	24 174 709

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,14	2025-04-28	5 415 000	5 475 000
Swedbank	1,58	2027-01-25	2 616 621	2 645 377
Swedbank	1,01	2024-09-25	0	1 885 000
SBAB	1,10	2024-12-06	0	8 640 000
SBAB	0,78	2026-07-17	816 054	824 510
SBAB	0,98	2026-09-25	1 564 896	1 581 072
SBAB	3,87	2028-05-19	3 088 750	3 123 750
Swedbank	3,023	2025-11-28	8 572 500	0
SBAB	3,16	2025-09-25	1 865 000	0
			23 938 821	24 174 709

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	637	975
Lagstadgade sociala avgifter	217	332
	854	1 307

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	25 719	12 262
Förutbetalda hyror och avgifter	408 903	396 808
Övriga upplupna kostnader	364 892	297 256
	799 514	706 326

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 30/1 hade föreningen en extrastämma där de tog beslut om att införa IMD el.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Trelleborg den

Göran Larsson
Ordförande

Estrid Nimåker

Gunnel Larsson

Christer Tornberg

Nils-Gustav Ohlin

Maria Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bengt Engkvist
av föreningen utsedd revisor

Carl Fagergren
BoRevision av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandmöllan i Trelleborg, org.nr. 747000-0956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandmöllan i Trelleborg 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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. 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.

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 Sandmöllan i Trelleborg 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Engkvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Sandmöllan i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:33:18



GUNNEL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:29:05



NILS-GUSTAV OLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:32:53



LEIF GÖRAN CHRI TORNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:31:30



MARIA BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 14:41:23



ESTRID NIMÅKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:30:12



BENGT ENGKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:37:35



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:44:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Sandmöllan i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT ENGKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:39:01



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:44:12



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.