



Årsredovisning 2025

HSB bostadsrättsförening
Kvadraten i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1012 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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvadraten 62	1953-09-01	1953
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
5	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	232
5	p-platser	0
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 016
Totalt 25 objekt		1 248

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 3 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maria Bengtsson	Ordförande	2018-12-01
Monica Jansson	Ledamot	2020-05-05
Lennart Eckerholm	Ledamot	2020-05-05
Sadin Balic	Ledamot	2019-11-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sadin Balic (ledamot) och Monica Jansson (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maria Bengtsson, Monica Jansson, Lennart Eckerholm och Sadin Balic.

Revisorer har varit: Erik Mauritzson på Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov för kommande 20 år. Genomsnittligt investerings- och underhållsbehov enligt underhållsplan uppgår till 454 tkr per år.

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 2025-09-08.

Tillsyn Skyddsrumm

Tillsyn tvättmaskin (reparation)

Tillsyn i gemensamma utrymmen. Brandvarnare i samtliga lägenheter

Baksidan-innegården lagt om gräsmattan lagt nya plattor till utomhus möbler samt fällt trä.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Stambyte i samtliga badrum, el slädar, vatten rör, ventilation , badkar, tvättställen samt dusch
2009	Tak renovering
2014	Nya fönster samt säkerhetsdörrar i hela fastighet
2016	Målning av samtliga fönster och ytterdörrar på botten våningen
2018	Miljöhus och cykel förråd byggdes.
2020	Belysning i trappor och allmänna utrymme
2022	Utemiljö på framsidan med block och växter
2025	ny gräsmatta samt beskär av träd på baksidan

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

Enligt updaterad underhållsplan föreningen har inga större åtgärder för den 2030.

2030 planeras trapphusmålning, värmeledningar , ventiler och radiatorer om det behövs. Besiktning planeras utföra 2028.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	57	98	56	144	188
Skuldsättning, kr/kvm	5 297	5 387	5 486	4 933	5 021
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 297	5 387	5 486	4 933	5 021
Räntekänslighet, %	5	6	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	286	256	233	188	192
Årsavgifter, kr/kvm	1 028	957	659	552	540
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	71	71	70
Totala intäkter, kr/kvm	1 049	976	933	782	773
Nettoomsättning, tkr	1 308	1 212	1 159	1 089	1 089
Resultat efter finansiella poster, tkr	-195	-55	-74	61	115
Soliditet, %	0	0	0	0	0

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifter med +5% från 1 januari 2026. Styrelsen bedömer att avgiften kommer att öka i takt med inflationen framöver.

Styrelsen anser därmed att årets förlustinte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	34 020	0	0	34 020
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 888 229	0	-120 875	1 767 354
S:a bundet eget kapital, kr	1 922 249	0	-120 875	1 801 374
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 151 921	-55 216	120 875	-3 086 262
Årets resultat, kr	-55 216	55 216	-194 605	-194 605
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 207 137	0	-73 730	-3 280 867
S:a eget kapital, kr	-1 284 888	0	-194 605	-1 479 493

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 kr samt ianspråktagande skett med 121 875 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	-3 207 137
Årets resultat, kr	-194 605
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	121 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 280 867

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 280 867
------------------------------------	-------------------

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	1 308 160	1 216 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 100
Summa Rörelseintäkter		1 308 160	1 218 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-888 311	-723 134
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 591	-100 714
Personalkostnader	Not 6	-133 960	-128 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 294	-143 294
Summa Rörelsekostnader		-1 290 156	-1 095 681
Rörelseresultat		18 005	122 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 304	16 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 913	-214 008
Summa Finansiella poster		-212 610	-197 032
Resultat efter finansiella poster		-194 605	-74 564
Resultat före skatt		-194 605	-74 564
Skatter			
Övriga skatter		0	19 348
Summa Skatter		0	19 348
Årets resultat		-194 605	-55 216

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	4 773 7134 917 007
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 773 7134 917 007
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		4 774 2134 917 507

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Aktuell skattefordran		01 228
Kortfristiga fordringar	Not 9	684 167290 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	25 56728 862
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		709 734320 867
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kortfristiga placeringar		0500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0500 000
Summa Omsättningstillgångar		709 734820 867
Summa Tillgångar		5 483 9485 738 374

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		34 020	34 020
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 767 354	1 888 229
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		1 801 374	1 922 249

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-3 086 262	-3 151 921
Årets resultat		-194 605	-55 216
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-3 280 867	-3 207 137

Summa Eget kapital

-1 479 493 -1 284 888

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 486 617	4 617 022
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		6 486 617	4 617 022

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		124 128	2 105 694
Leverantörsskulder		48 141	39 502
Skatteskulder		6 877	5 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	297 677	255 954
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		476 824	2 406 241

Summa Skulder

6 963 441 7 023 263

Summa Eget kapital och skulder

5 483 948 5 738 374

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18 005	122 467
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	143 294	143 294
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	143 294	143 294
Erhållen ränta	9 646	16 759
Erlagd ränta	-225 498	-196 867
Betald inkomstskatt	0	19 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-54 553	105 002
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-163	-2 070
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	58 734	-36 069
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	58 571	-38 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 018	66 863
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-111 971	-124 128
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-111 971	-124 128
Årets kassaflöde	-107 953	-57 265
Likvida medel vid årets början	781 940	839 204
Likvida medel vid årets slut	673 986	781 940

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	900 063	838 314
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	14 400	14 400
	Årsavgifter lokaler	366 948	341 769
	Hyror garage och parkeringsplatser	32 400	32 400
	Hyror övrigt	1 812	1 812
	Övriga primära intäkter	8 737	3 553
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 324 360	1 232 248
	Hysesbortfall	-16 200	-16 200
	<i>Summa</i>	-16 200	-16 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 308 160	1 216 048

I årsavgifter ingår intäkter för el, värme, vatten, sophämtning och bredband. Hyresbortfall avser outhyrda p-platser under året.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	2 100
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	2 100

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-137 916	-131 934
	Snö och halk-bekämpning	-16 876	-31 578
	Reparationer	-79 084	-77 072
	Planerat underhåll	-121 875	-34 500
	Försäkringsskador	-36 950	0
	El	-26 346	-30 378
	Uppvärmning	-273 362	-228 873
	Vatten	-56 533	-59 763
	Sophämtning	-22 085	-26 430
	Fastighetsförsäkring	-19 725	-19 154
	Kabel-TV och bredband	-36 597	-34 646
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-49 570	-46 160
	Brandskydd	-11 392	-2 647
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-888 311	-723 134

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-840
	Administrationskostnader	-82 366	-51 211
	Extern revision	-30 000	-34 025
	Medlemsavgifter	-8 715	-8 715
	Föreningsverksamhet	0	-1 549
	Övriga förvaltningskostnader	-3 510	-4 375
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-124 591	-100 714

Årets administrationskostnader avser juridiska kostnader (73 828kr), pant-överlåtelse avgift (8 493kr) och inkasso kostnader (45kr).

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 600	-76 200
	Fastighetsskötare	-30 000	-30 000
	Sociala avgifter	-23 360	-22 339
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-133 960	-128 539

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 820 332	8 820 332
	Ingående anskaffningsvärde mark	80 818	80 818
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	247 500	247 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 148 650	9 148 650
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 231 643	-4 088 348
	Årets avskrivningar	-143 294	-143 294
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 374 937	-4 231 643
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 773 713	4 917 007
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 800 000	9 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 754 000	1 505 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 794 000	3 810 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	617 000	666 000
	<i>Summa</i>	14 965 000	14 981 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 444 000	8 444 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 444 000	8 444 000
Not 8	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 9	Kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kortfristiga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	673 986	281 940
	Skattekonto	10 181	8 837
	<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	684 167	290 777

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	0	3 342
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 567	25 520
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	25 567	28 862

Övriga förutbetalda kostnader avser bredband (5 746kr) och fastighetsförsäkringar (19 821kr).

Not 11 Fond för yttre underhåll 2025-12-31 2024-12-31*Fond för yttre underhåll*

Fond för yttre underhåll	1 767 354	1 888 229
<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	1 767 354	1 888 229

Not 12 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	3,12%	2028-05-24	1 993 723	48 628
Swedbank Hypotek AB	2,81%	2027-11-25	2 446 397	0
Swedbank Hypotek AB	4,11%	2031-02-25	2 170 625	75 500
			6 610 745	124 128

Långfristig del	6 486 617
Nästa års amortering av långfristig skuld	124 128
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	124 128
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	124 128
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	496 512
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	1 793 125
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,33%
Finns swap-avtal	Nej

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 111 971kr. Beräknad skuld om fem år är 5 990 105 kr.

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	145 514	112 455
	Upplupna räntekostnader	20 181	26 766
	Övriga upplupna kostnader	131 982	116 733
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	297 677	255 954

Övriga upplupna kostnader avser upplupen el (1 140kr), upplupen värme (39 517kr), upplupna arvode och arbetsgivaravgifter (55 985kr), upplupna kostnader för revisor(22 625kr), upplupen städ (2 208kr) och löpande UH tvättstuga (10 508kr).

Styrelsen godkände årsredovisningens innehåll den 13 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 Bengtsson
Ordförande

Lennart Eckerholm
Ledamot

Monica Jansson
Ledamot

Sadin Balic
Ledamot

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg org.nr 747000-1012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 Kvadraten i Trelleborg för år 2025-01-01 - 2025-12-31 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 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
- 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.

Anmärkning

I juni 2024 beslutade föreningsstämman att anta nya stadgar. Stadgarna har ej inkommit till Bolagsverket för registrering. Enligt lag om ekonomiska föreningar 3 kap 5§ skall en ändring som beslutats av stämman genast anmälas till föreningsregistret.

Årsstämman har beslutat om att endast utse en revisor vilket strider mot 25§ i bostadsrättsföreningens stadgar som anger att två revisorer ska utses. Vår bedömning är att förfarandet inte har inneburit någon ekonomisk skada för föreningen varpå vårt uttalande om ansvarsfrihet ej påverkas

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577991038**

Maria Knutsdottir Bengtsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 13:32:28



Lennart Eckerholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 10:10:13



Monica Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 19:20:38



Sadin Balic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 14:05:42



Erik Mauritzson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 18:31:29



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557578311021**

Erik Mauritzson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 18:31:07



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.