



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-0931 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Borgmästaren 4	1958-01-01	1958
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
10	garageplatser	150
15	p-platser	0
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 850
1	lokal (styrelserum i källaren)	15
Totalt 56 objekt		2 015

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 8 st 2 rok, 20 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sejad Mimic	Ordförande	2016-06-20
Håkan Herrström	Ledamot	2021-07-01
Sanna Metzger	Ledamot	2016-06-20
Emilia Talevska	Ledamot	2022-05-30
Andreas Sjöstrand	Ledamot	2016-06-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Sjöstrand (ledamot) och Sanna Metzger (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sanna Metzger, Sejad Mimic, Emilia Talevska och Andreas Sjöstrand.

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

Valberedning har varit: Fredrik Van Thiel (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-04-01 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 2023 i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fastighetstaxering beslut 2025:

I fastighetstaxering beslut 2025 sakans taxeringsvärde lokal. Lokal taxeringsvärde i note 7 avser gamla taxerinsbeslut. Styrelsen har begärt om omprövning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Ombyggnad av balkonger.
Byte av garageportar.
Byte av tak.
Omfogning av fasader.
Relining

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

Alla vatten och värmeledningar kommer att renoveras inom en snar framtid och kommer i stort sett finansieras via nytt lån.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	210	154	82	-2	224
Skuldsättning, kr/kvm	5 022	3 610	3 682	3 754	3 825
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 022	3 610	3 682	3 754	3 825
Räntekänslighet, %	5	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	400	451	425	493	299
Årsavgifter, kr/kvm	1 068	1 054	902	852	852
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 095	1 087	944	884	884
Nettoomsättning, tkr	2 206	2 003	1 722	1 630	1 629
Resultat efter finansiella poster, tkr	150	87	-33	-226	211
Soliditet, %	12	16	15	15	17

Definitioner nyckeltal

I beräkning av flerårsöversikt för år 2025 ingår garageplatser yta.

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.

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	112 910	0	0	112 910
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 561 089	0	21 000	1 582 089
S:a bundet eget kapital, kr	1 673 999	0	21 000	1 694 999
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-415 370	87 468	-21 000	-348 902
Årets resultat, kr	87 468	-87 468	149 953	149 953
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-327 902	0	128 953	-198 949
S:a eget kapital, kr	1 346 097	0	149 953	1 496 050

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 21 000 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 föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-327 902
Årets resultat, kr	149 953
Reservation till underhållsfond, kr	-21 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	-198 949

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-198 949
------------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 206 015	2 003 742
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	8 072
Summa Rörelseintäkter		2 206 135	2 011 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 322 418	-1 352 316
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 116	-56 963
Personalkostnader	Not 6	-162 072	-161 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 196	-197 580
Summa Rörelsekostnader		-1 802 801	-1 768 053
Rörelseresultat		403 334	243 761
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 444	2 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 826	-158 397
Summa Finansiella poster		-253 382	-156 293
Resultat efter finansiella poster		149 953	87 468
Resultat före skatt		149 953	87 468
Årets resultat		149 953	87 468

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	11 043 837	6 839 100
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	0	95 594
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 043 837	6 934 694

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 044 337	6 935 194

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 109	0
Kortfristiga fodringar	Not 10	964 993	1 529 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	43 510	40 850
Summa Kortfristiga fordringar		1 028 612	1 570 762

Summa Omsättningstillgångar		1 028 612	1 570 762
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		12 072 950	8 505 956
------------------	--	------------	-----------



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 910	112 910
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 582 089	1 561 089
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		1 694 999	1 673 999
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-348 902	-415 370
Årets resultat		149 953	87 468
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-198 949	-327 902
Summa Eget kapital		1 496 050	1 346 098
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 599 950	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		7 599 950	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 519 200	6 679 375
Leverantörsskulder		101 526	109 847
Skatteskulder		7 651	5 610
Övriga kortfristiga skulder		1 425	1 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	347 147	363 602
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 976 949	7 159 858
Summa Skulder		10 576 899	7 159 858
Summa Eget kapital och skulder		12 072 950	8 505 956

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	403 334	243 761
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	272 196	197 580
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	272 196	197 580
Erhållen ränta	2 444	2 104
Erlagd ränta	-247 366	-137 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	430 608	306 426
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-23 237	-2 205
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-31 194	-8 927
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-54 430	-11 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	376 178	295 293
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 381 339	-95 594
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 381 339	-95 594
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 439 775	-132 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 439 775	-132 500
Årets kassaflöde	-565 386	67 199
Likvida medel vid årets början	1 489 595	1 422 396
Likvida medel vid årets slut	924 209	1 489 595

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	2 116 092	1 913 118
	Årsavgifter Kabel TV, ej moms	36 000	36 000
	Hyror lokaler	1 800	1 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	45 000	54 000
	Övriga primära intäkter	9 623	624
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 208 515	2 005 542
	Hyresbortfall	-2 500	-1 800
	<i>Summa</i>	-2 500	-1 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 206 015	2 003 742

I årsavgift ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för bredband. El ingår för gemensamma utrymmen.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	120	8 072
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	120	8 072

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-254 384	-239 988
	Snö och halk-bekämpning	-29 360	-34 211
	Reparationer	-34 191	-49 863
	El	-53 052	-44 197
	Uppvärmning	-634 635	-673 510
	Vatten	-119 036	-116 736
	Sophämtning	-35 962	-36 849
	Fastighetsförsäkring	-34 855	-33 855
	Kabel-TV och bredband	-72 766	-71 852
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-53 160	-50 340
	Övriga driftkostnader	-1 018	-915
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 322 418	-1 352 316
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	-16 469
	Administrationskostnader	-8 299	-4 225
	Extern revision	-14 360	-13 500
	Medlemsavgifter	-12 865	-12 865
	Föreningsverksamhet	-4 247	-5 192
	Övriga förvaltningskostnader	-6 345	-4 711
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-46 116	-56 963
	Administrationskostnader avser pant-och överlåtelse kostnader (7 606kr) och inkasso kostnader (694kr).		
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 200	-87 750
	Revisionsarvode	-1 350	-1 350
	Övriga arvoden	-1 200	-1 200
	Löner och övriga ersättningar	-31 088	-31 088
	Sociala avgifter	-40 234	-39 806
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-162 072	-161 194

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 381 411	10 381 411
	Ingående anskaffningsvärde mark	59 000	59 000
	Årets investeringar	4 476 933	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 917 344	10 440 411
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 601 311	-3 403 730
	Årets avskrivningar	-272 196	-197 580
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 873 507	-3 601 311
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 043 837	6 839 100
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 000 000	13 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	144 000	144 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 392 000	4 161 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	18 536 000	18 105 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 330 000	8 113 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 330 000	8 113 000
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	95 594	0
	Årets investeringar	4 381 339	95 594
	Omklassificering till byggnad	-4 476 933	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	95 594
	Årets investering avser projekt relining med strumpmetoden.		
Not 9	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 10	Kortfristiga fodringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	------------------------	------------	------------

Kortfristiga fodringar

Avräkningskonto HSB

924 209

1 489 595

Skattekonto

40 784

40 317

Summa Kortfristiga fodringar

964 993

1 529 912

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 510

40 850

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 510

40 850

Övriga förutbetalda kostnader avser HSB Finansstöd (2 500kr), fastighetsförsäkringar (35 026kr) och bredband (5 984kr).

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

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll

1 582 089

1 561 089

Summa Fond för yttre underhåll

1 582 089

1 561 089

Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 21 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	--	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek AB

2,98%

2027-04-30

7 756 650

156 700

Stadshypotek AB

0,99%

2026-12-30

2 362 500

87 500

10 119 150

244 200

Långfristig del

7 599 950

Nästa års amortering av långfristig skuld

156 700

Lån som ska konverteras inom ett år

2 362 500

Kortfristig del

2 519 200

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

244 200

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

976 800

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,52%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	183 518	182 854
	Upplupna räntekostnader	38 525	30 065
	Övriga upplupna kostnader	125 105	150 683
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	347 147	363 602

Upplupna kostnaders avser upplupen el (3 812kr), upplupen värme (68 429kr), upplupen revision (12 360kr), upplupen fastighetsskötsel (10 149kr), upplupen snörenhållning (5 837kr), upplupna semesterlöner och sociala avgifter för semesterlöner (24 281kr), och upplupna kostnader för förbrukningsmaterial (236kr).

Styrelsen har godkänt årsredovisningen den 31 mars 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.

Sejad Mimic
Ordförande

Sanna Metzger
Ledamot

Håkan Herrsström
Ledamot

Emilia Talevska
Ledamot

Andreas Sjöstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rasmus Vinkvist
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg, org.nr. 747000-0931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg för räkenskapsåret 2025 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rasmus Vinkvist
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sejad Mimic

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 14:36:25



Sanna Metzger

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 13:48:34



Håkan Herrström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 18:16:03



Emilia Talevska

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 14:03:01



Andreas Sjöstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 16:08:05



Rasmus Vinkvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 09:15:55



Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:28:10



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Rasmus Vinkvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 09:14:33



Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:27:56



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.