



# Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening  
Kraften i Lomma

MEMBER I HSB



HSB - där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kraften i Lomma med säte i Lomma org.nr. 746000-4653 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

## Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-21.

## Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lomma kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lomma 26:11	1961-08-15	1966
Lomma 26:13	1961-08-15	1966
Lomma 26:14	1961-08-15	1966
Lomma 26:15	1961-08-15	1966
Lomma 26:16	1961-08-15	1966
Lomma 26:17	1961-08-15	1966
Lomma 26:18	1961-08-15	1966
Lomma 26:21	1961-08-15	1966

### Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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 <sup>2</sup>
192	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 497
185	p-platser	0
<b>Totalt 377 objekt</b>		<b>14 497</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 42 st 2 rok, 104 st 3 rok, 24 st 4 rok.

Föreningen har totalt 182 p-platser varav 7 gästparkeringsplatser. På 8 platser finns även möjlighet för laddning av elbil samt 3 mc platser.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mina Davoudi	Ordförande	2023-06-17
Christer Olsson	Ledamot	2024-07-03
Roland Nordstedt	Ledamot	2022-06-15
Malin Ståhl	Ledamot	2022-06-15
Oscar Drevnor	Ledamot	2021-06-07
Henrik Kjellgren	Ledamot	2016-06-02
Fredrik Jaxwall	Ledamot	2024-07-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roland Nordstedt, Fredrik Jaxwall, Malin Ståhl samt Christer Olsson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Nordstedt, Mina Davoudi, Malin Ståhl och Oscar Drevnor.

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

Valberedning har varit: Nina Stettenberg (sammankallande) och Ulrika Persson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +1,5% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-30.

## Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Renovering av föreningens grillplatser samt skapande av en ny vid södra gaveln vid hus 25.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Nya maskiner i tvättstugorna, ett hus per år fram till 2030
2026	Målning av källargångar samt delvis ny belysning
2029	Påbörjande av fasadrenoveringar.

#### Aktiviteter

Kräftskiva hölls den 8/8.  
Info möte 3/12.

#### Underhållsplan

Översiktlig underhållsplan för de kommande 10 åren finns i verksamhetsplanen, framtidsplaneringen.

#### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 908 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta exklusive el IMD och vatten IMD (Individuell Mätning Debitering). Inklusive dessa båda årsavgifter uppgick årsavgiften till 994kr/m<sup>2</sup>

Styrelsen hade ett budgetmötet den 20/11 tillsammans med vår HSB ekonom där det upprättades budget för 2026. På styrelsemötet 27/11 så beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 1,5 % för 2026.

Under året har föreningen amorterat 4 miljoner.

El – På grund av rådande läge med elpriser, taxeändringar och allmänna höjningar hos leverantörerna, kan inte styrelsen, innan 2025's slut, ta beslut om kommande priser för medlemmarna. Nya avgifter kommer att presenteras i början av 2026. Fram tills nya avgifter beslutats, gäller nuvarande.

Vatten – På grund av rådande läge med fjärrvärmepreiser, vattenpriser, taxeändring och allmänna höjningar hos leverantörerna, kan inte styrelsen, innan 2025's slut, ta beslut om kommande priser för medlemmarna. Nya avgifter kommer att presenteras i början av 2026. Fram tills nya avgifter beslutats, gäller nuvarande.

Styrelsen anser att avgifterna ska återspegla behovet utifrån vad som framkommit och bestämts på budgetmötet för att undvika stora höjningar enskilda år. Vatten och el kostnaderna ska höjas utifrån de kostnader föreningen har.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 102 037 719 kr.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån eller med likvida medel. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

#### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Osäkerhet kring ränteläget.

## Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 235.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 236.

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

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	337	296	310	426	340
Skuldsättning, kr/kvm	6 987	7 314	7 556	7 902	8 318
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 039	7 314	7 556	7 902	8 318
Räntekänslighet, %	7	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	210	213	193	101	109
Årsavgifter, kr/kvm	994	960	847	799	798
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	85	90	95
Totala intäkter, kr/kvm	1 025	996	992	956	916
Nettoomsättning, tkr	14 973	14 316	13 952	13 108	13 282
Resultat efter finansiella poster, tkr	506	-715	-257	2 474	1 381
Soliditet, %	11	10	11	10	8

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 136 000	0	0	1 136 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 762 505	0	386 462	7 148 967
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 898 505</b>	<b>0</b>	<b>386 462</b>	<b>8 284 967</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	5 350 446	-714 956	-386 462	4 249 028
Årets resultat, kr	-714 956	714 956	506 174	506 174
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 635 490</b>	<b>0</b>	<b>119 712</b>	<b>4 755 202</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>12 533 995</b>	<b>0</b>	<b>506 174</b>	<b>13 040 169</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 279 000 kr samt ianspråktagande skett med 892 538 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	5 350 446
Årets resultat, kr	506 174
Reservation till underhållsfond, kr	-1 279 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	892 538
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>5 470 158</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>5 470 158</b>
------------------------------------	------------------

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
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	14 973 066	14 407 532
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 336	26 118
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>14 974 402</strong>	<strong>14 433 650</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-7 456 769	-8 008 908
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 823	-257 702
Personalkostnader	Not 6	-293 900	-203 803
Avskrivningar		-3 519 300	-3 529 175
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-11 506 793</strong>	<strong>-11 999 588</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>3 467 609</strong>	<strong>2 434 062</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Ränteintäkter		5 974	4 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 967 408	-3 164 108
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-2 961 435</strong>	<strong>-3 159 253</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>506 174</strong>	<strong>-725 191</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>506 174</strong>	<strong>-725 191</strong>
<strong>Skatter</strong>			
Övriga skatter		0	10 235
<strong>Summa Skatter</strong>		<strong>0</strong>	<strong>10 235</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>506 174</strong>	<strong>-714 956</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	110 665 684	114 184 984
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>110 665 684</b>	<b>114 184 984</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar	Not 8	700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>700</b>	<b>700</b>

<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>110 666 384</b>	<b>114 185 684</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		390	4 372
Aktuell skattefordran		0	3 194
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	6 097 304	5 936 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	656 168	750 505
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>6 753 863</b>	<b>6 694 287</b>

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>6 753 863</b>	<b>6 694 287</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>117 420 247</b>	<b>120 879 971</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 136 000	1 136 000
Fond för yttre underhåll	7 148 967	6 762 505
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>8 284 967</b>	<b>7 898 505</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 249 028	5 350 446
Årets resultat	506 174	-714 956
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>4 755 202</b>	<b>4 635 490</b>

<b>Summa Eget kapital</b>	<b>13 040 169</b>	<b>12 533 995</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	52 954 000	30 583 719
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>52 954 000</b>	<b>30 583 719</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		49 083 719	75 454 000
Leverantörsskulder		460 972	450 602
Skatteskulder		46 069	27 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 835 318	1 830 617
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>51 426 077</b>	<b>77 762 256</b>

<b>Summa Skulder</b>		<b>104 380 077</b>	<b>108 345 975</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>117 420 247</b>	<b>120 879 971</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	3 467 609	2 434 062
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 519 300	3 529 175
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>3 519 300</b>	<b>3 529 175</b>
Erhållen ränta	5 974	4 855
Erlagd ränta	-3 012 420	-3 249 295
Betald inkomstskatt	0	10 235
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 980 463</b>	<b>2 729 032</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	75 636	-31 648
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	205 916	-816 187
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>281 552</b>	<b>-847 835</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 262 015</b>	<b>1 881 197</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-213 033
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-213 033</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 000 000	-3 500 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 000 000</b>	<b>-3 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>262 015</b>	<b>-1 831 836</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 779 991</b>	<b>7 611 827</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 042 006</b>	<b>5 779 991</b>

## 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.

### 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter	13 167 336	12 783 528
	Årsavgifter el IMD och Vatten IMD	1 244 175	1 132 458
	Hyror lokaler	29 820	29 820
	Hyror garage och parkeringsplatser	297 600	279 020
	El laddenheter	17 886	0
	Hyror övrigt	120 116	107 402
	Övriga intäkter	103 013	91 744
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>14 979 946</b>	<b>14 423 972</b>
	Hyresbortfall	-6 880	-16 440
	<i>Summa</i>	<b>-6 880</b>	<b>-16 440</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>14 973 066</b>	<b>14 407 532</b>

I årsavgifter ingår kabel-TV/Bredband, el- och vatten IMD. El- och vatten IMD debiteras enligt förbrukning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga ersättningar	1 336	26 118
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>1 336</b>	<b>26 118</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 747 010	-1 735 453
	Snö och halk-bekämpning	-117 460	-69 431
	Reparationer	-500 722	-533 234
	Planerat underhåll	-892 538	-1 477 597
	Försäkringsskador	0	-15 422
	El	-1 414 983	-1 391 981
	Uppvärmning	-871 197	-809 978
	Vatten	-782 599	-884 302
	Sophämtning	-325 626	-342 148
	Fastighetsförsäkring	-206 127	-192 541
	Kabel-TV och bredband	-245 552	-216 631
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-341 369	-308 388
	Övriga driftkostnader	-11 586	-31 803
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-7 456 769</b>	<b>-8 008 908</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 696	-39 338
	Administrationskostnader	-74 981	-82 427
	Extern revision	-22 375	-23 750
	Konsultkostnader	-19 875	0
	Medlemsavgifter	-80 095	-80 095
	Föreningsverksamhet	-28 527	-17 538
	Övriga förvaltningskostnader	-3 275	-14 555
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-236 823</b>	<b>-257 702</b>
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-154 452	-122 868
	Revisionsarvode	-15 240	-14 860
	Arvode valberedning	-8 382	-8 173
	Löner och övriga ersättningar	-55 700	-40 100
	Sociala avgifter	-51 501	-17 802
	Övriga personalkostnader	-8 625	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-293 900</b>	<b>-203 803</b>

Medelantalet anställda 0,10.

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	164 657 183	164 377 183
	Ingående anskaffningsvärde mark	405 518	405 518
	Årets investeringar	0	280 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>165 062 701</b>	<b>165 062 701</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-50 877 717	-47 377 083
	Årets avskrivningar	-3 519 300	-3 500 634
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-54 397 017</b>	<b>-50 877 717</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>110 665 684</b>	<b>114 184 984</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	140 000 000	125 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>183 000 000</b>	<b>175 000 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	124 798 250	124 684 250
	Varav i eget förvar	-114 000	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>124 684 250</b>	<b>124 684 250</b>
	Ställda säkerheter i förra årets årsredovisning innefattade inte säkerheter i eget förvar vilket beloppet är korrigerat för år 2025.		
Not 8	Andelar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andelar</i>		
	Andel HSB Malm	500	500
	Andel Fonus	200	200
	<i>Summa Andelar</i>	<b>700</b>	<b>700</b>
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 042 006	5 779 991
	Skattekonto och momsfordran	55 298	156 225
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>6 097 304</b>	<b>5 936 216</b>

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

Förutbetald försäkring	208 955	206 127
Upplupna intäkter el- och vatten IMD	409 170	382 000
Upplupet bidrag laddenheter	0	120 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 043	42 378
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>656 168</b>	<b>750 505</b>

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	3,65%	2026-11-25	22 083 719	0
Nordea Hypotek AB	2,37%	2026-01-31	27 000 000	0
Handelsbanken	2,55%	2028-06-30	14 454 000	0
SBAB Bank AB	3,34%	2028-01-19	8 500 000	0
SBAB Bank AB	2,93%	2030-05-13	30 000 000	0
			<b>102 037 719</b>	<b>0</b>

Långfristig del	52 954 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	49 083 719
Kortfristig del	49 083 719
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,92%
Finns swap-avtal	Nej

Om fem år beräknas skulden vara 102 037 719 kr beräknat utifrån att inga av lånen har löpande amortering.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	1 291 694	1 232 116
Upplupna kostnader konsumtionsavgifter	337 727	356 215
Upplupna räntekostnader	183 603	221 286
Övriga upplupna kostnader	29 622	21 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 842 646</b>	<b>1 830 617</b>

Årsredovisningen är avlämnad 2026-03-11

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.

Mina Davoudi  
Ordförande

Fredrik Jaxwall

Christer Olsson

Oscar Drevnor

Malin Ståhl

Roland Nordstedt

Henrik Kjellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lena Andersson  
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman  
BoRevision AB  
Av HSB riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kraften i Lomma, org.nr. 746000-4653

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kraften i Lomma 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Bostadsrättsförening Kraften i Lomma 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Lomma

Digitalt signerad av

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Andersson  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kraften i Lomma signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Mina Davoudi

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 08:22:15



### Fredrik Jaxwall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:35:15



### Roland Nordstedt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:25:04



### Henrik Kjellgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 16:07:26



### Christer Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 07:56:38



### Malin Ståhl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:44:44



### Oscar Drevnor

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:17:00



### Lena Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 13:42:56



### Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 18:00:03



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kraften i Lomma signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Lena Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 13:45:27



### Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:58:58



# 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.