



Årsredovisning 2025

HSB Brf Pokalen i Lund

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Pokalen i Lund med säte i LUND org.nr. 769616-2531 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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klosterbacken 5	2015-11-09	2015
Klosterbacken 9	2015-12-21	2015

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
98	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 897
Totalt 98 objekt		7 897

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 20 st 2 rok, 45 st 3 rok, 13 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Lund Klosterbacken GA:3	G:A		1 / 1	1. Gård 2. Garage(p-plats för bilar, Mc, Cyklar)samt nedfart.3. Utrymningsväg 4. Källare mm 5. Miljörum, Vaktmästarrum, Lokal och lägenhet 6. Brandteknisk installation 7. Ventilationsanläggning 8-12. Värme-, El-, Vatten-, Spillvatten-o dagvattenledningar
Lund Klosterbacken GA:4	G:A		1 / 1	1. Vattenledn. Från ansl. Punkt mot kommunalt nät på klosterbacken 9(k:9)fram till mätaren x på k:5.2. Spillvattenledn. Från förgren. Z på k:5 fram till ansl. Punkt mot kommunalt nät på k:9.3. Fjärrvärmeledn. Från förgren. Mot allmänt nät på k:9 fram till mätaren z på k:5.
Klosterbackens samfällighetsförening	G:A	717921-3207	9223 / 46720	1. Gator (finalgatan och mittlinjen) mm, Aktbilaga ka1.2. Gatubelysning mm, Enl. Aktbilaga ka1.3. Mur enligt aktbilaga ka2.4. Vattenledning mm, Aktbilaga ka2.5. Dagvatten- och drän. Ledningar, Aktbilaga ka2

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Christer Glans	Ordförande, vald till 2026
Fotini Sandek	Ledamot, vald till 2027
Ann-Sofie Laulaja Liljegren	Ledamot, vald till 2027
Fredrik Lundquist	Ledamot, vald till 2027
Johannes Persson	Ledamot, vald till 2027
Henrik Sjöbeck	Ledamot, vald till 2026
Marcus Ekström	Ledamot, avgick i februari 2026

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Christer Glans och Henrik Sjöbeck.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Glans, Fredrik Lundquist och Johannes Persson.

Revisorer har varit Helén Hjortham med Peter Hjortham som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Gunilla Ahlstrand (ordförande) och Bengt Holmkvist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2025-04-25.

Upphandling av Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret förhandlat rörande en förlängning med HSB som avtalspartner rörande fastighetsförvaltningen.

Resultatet blev ett nytt avtal, ett-årigt, med HSB för ekonomisk och teknisk förvaltning.

Lekplatsbesiktning

Föreningens lekplats har besiktats av Landskapsingenjören i Sverige 2025-07-26 och godkänts med tre mindre påpekande.

Brandskyddsarbete

SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete) utförs kontinuerligt med kvartalsvisa inspektioner av den i föreningen utsedde Brandskyddsansvarige. Dessutom har det genomförts två auktoriserade besiktningar av Great Security tillsammans med HSB, 2025-04-08 och 2025-10-09

Klosterbackens samfällighetsförening

Klosterbackens samfällighetsförening är en sammanslutning som under byggtiden gick under beteckningen Ga:1.

Föreningen ansvarar för drift och underhåll av Finalgatan och Mittlinjen (bl.a. väghållning, skötsel av vissa gemensamma grönytor, parkering och gatubelysning) samt av VA-ledningar.

Medlemmar i samfällighetsföreningen är fastighetsägarna kring Finalgatan/Mittlinjen enligt följande fördelning;

Fastighet, Brf

Klosterbacken 2, Kvarteret Målet, andel 9,942%

Klosterbacken 3, Brf Nätet, andel 14,364%

Klosterbacken 4, Brf Hemmaplan, andel 19,668%

Klosterbacken 5 och 9, Brf Pokalen, andel 19,741%

Klosterbacken 7, Brf Arenatoppen, andel 16,816%

Klosterbacken 8, Central Park, andel 19,469%

Brf Pokalens ordinarie representanter i Klosterbackens samfällighet har varit Fredrik Lundquist och Johannes Persson som suppleant.

Brf Pokalen har deltagit i fyra (4) protokollförda styrelsemöte i Klosterbackens samfällighetsförening.

Under verksamhetsåret så har man framför allt jobbat med att begränsa trafiken på Finalgatan och Mittlinjen genom diverse åtgärder.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Aimo Park Sweden - Hantering av parkeringsavtal i garage
Avarn Security - Brandlarm
BB-gruppen - Service-avtal dörrautomatik
Brandservice Syd - Besiktning och underhåll av brandskyddsmateriel
Dekra - Besiktning hissar
El-system - Individuell mätdata ("IMD") – el
Garantistäd - Städning allmänna utrymmen (fr o m 1/4)
HSB Skåne - Ekonomisk och teknisk förvaltning
Kiwa - Besiktning tryckkärl
Kone - Serviceavtal hissar och garageport
Klottrets Fiende - Tvätt av sopkärl
Kraftringen - Elavtal - nät
Kraftringen - Fjärrvärme
Ladda Tillsammans - Hantering av laddstolpar i garage
Lunds Renhållningsverk - Avfall och renhållning
Länsförsäkringar Skåne - Fastighetsförsäkring (fullvärde)
Nomor - Skadedjursbekämpning
Release Finans - Hjärtstartare
Tele 2 - Kabel-TV, bredband, telefoni
Techem - Individuell mätdata ("IMD") varmvatten
Vattenfall - Elhandelsavtal (via HSB)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Vi noterar bara de åtgärder som utförts efter det att Brf Medaljen och Brf Pokalen fusionerades under 2021.

Årtal	Åtgärd
2021	OVK (obligatorisk ventilations kontroll) utförd och godkänd
2022	Byte till LED-lysrör i garage och källarförråd
2022	Installation av säkerhetskameror i garage
2023	Spolning av avloppsstammar och dagvattenledningar
2023	Installation av laddstolpar på samtliga garageplatser
2024	Utbyte av 2G-sändare för hisslarm, brandlarm och IMD mätdata
2024	Ombyggnation av el-centraler för "Gemensam el"
2025	OVK (obligatorisk ventilations kontroll) utförd och godkänd
2025	Rengöring av ventilationskanaler utförd

Föreningen planerar att utföra följande åtgärder från Underhållsplanen under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Utföra Radonmätningar
2027	Byte av varm- och kallvattenmätare (enligt plan)
2028	Spolning av avloppsstammar och dagvattenledningar
2028	OVK (obligatorisk ventilations kontroll)
2029	Målning av diverse gemensamma utrymmen

Förutom de i Underhållsplanen listade åtgärderna så diskuterar vi investeringar i form av:

- Solceller med batterilagring
- Säkerhetsskåp för laddningen av batterier till elcyklar.
- Asfaltering av grusgångar
- Uppdatering av passersystem

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 167 och under året har det tillkommit 12 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 164.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	293	275	287	265	212
Skuldsättning, kr/kvm	7 866	8 079	8 268	8 448	8 630
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 866	8 079	8 268	8 448	8 630
Räntekänslighet, %	9	9	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	199	179	143	125	128
Årsavgifter, kr/kvm	837	751	715	669	656
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	86	90	89
Totala intäkter, kr/kvm	922	902	828	745	740
Nettoomsättning, tkr	7 205	6 983	6 339	5 819	5 715
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 741	-1 849	-1 813	-2 055	-2 168
Soliditet, %	79	79	79	79	79

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader, vilket är vanligt i en förhållandevis nybildad förening.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 289 980 kr kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 293 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparatet har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3% från och med 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	210 308 000	0	0	210 308 000
Upplåtelseavgifter, kr	52 282 000	0	0	52 282 000
Underhållsfond, kr	2 226 449	0	283 000	2 509 449
S:a bundet eget kapital, kr	264 816 449	0	283 000	265 099 449
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-15 632 618	-1 848 900	-283 000	-17 764 517
Årets resultat, kr	-1 848 900	1 848 900	-1 741 306	-1 741 306
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-17 481 518	0	-2 024 306	-19 505 823
S:a eget kapital, kr	247 334 931	0	-1 741 306	245 593 626

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 000 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 föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-17 481 517
Årets resultat, kr	-1 741 306
Reservation till underhållsfond, kr	-283 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-19 505 823

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-19 505 823
------------------------------------	--------------------

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	7 205 439	6 982 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 523	142 091
Summa Rörelseintäkter		7 278 962	7 124 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 053 976	-2 977 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 216	-266 890
Personalkostnader	Not 6	-149 258	-131 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 049 799	-4 037 282
Summa Rörelsekostnader		-7 437 249	-7 412 353
Rörelseresultat		-158 287	-287 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 985	57 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 624 004	-1 618 619
Summa Finansiella poster		-1 583 019	-1 561 193
Resultat efter finansiella poster		-1 741 306	-1 848 900
Resultat före skatt		-1 741 306	-1 848 900
Årets resultat		-1 741 306	-1 848 900

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	304 329 195	308 378 993
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		304 329 195	308 378 993

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar 304 329 695 308 379 493

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	-2 765
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	203 754	173 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	498 348	394 476
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		702 102	565 015

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	2 507 022	1 979 225
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 507 022	1 979 225

Summa Omsättningstillgångar 4 709 123 4 044 240

Summa Tillgångar 309 038 818 312 423 733

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	262 590 000	262 590 000
Fond för yttre underhåll	2 509 449	2 226 449
Summa Bundet eget kapital	265 099 449	264 816 449

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-17 764 517	-15 632 618
Årets resultat	-1 741 306	-1 848 900
Summa Ansamlad förlust	-19 505 823	-17 481 517

Summa Eget kapital

245 593 626 247 334 932

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 760 669	24 537 810
Summa Långfristiga skulder		24 760 669	24 537 810

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		37 316 803	39 260 779
Leverantörsskulder		256 868	233 437
Skatteskulder	Not 15	85 705	55 505
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	170 719	96 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	854 428	904 847
Summa Kortfristiga skulder		38 684 523	40 550 992

Summa Skulder

63 445 192 65 088 802

Summa Eget kapital och skulder

309 038 818 312 423 733

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-158 287	-287 707
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 049 799	4 037 282
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	4 049 799	4 037 282
Erhållen ränta	41 697	58 226
Erlagd ränta	-1 739 575	-1 601 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 193 634	2 206 488
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-96 733	-9 523
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	193 079	-20 859
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	96 346	-30 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 289 980	2 176 106
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-333 789
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-333 789
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 721 117	-1 493 580
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 721 117	-1 493 580
Årets kassaflöde	568 863	348 737
Likvida medel vid årets början	3 593 397	3 244 660
Likvida medel vid årets slut	4 162 260	3 593 397

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.

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 bostäder andelstalsfördelad	6 165 792	5 928 552
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	438 494	444 574
	Hyror garage och parkeringsplatser	388 010	377 405
	Hyror förbrukningsbaserad	123 770	118 797
	Övriga primära intäkter	89 373	113 226
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 205 439	6 982 555
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 205 439	6 982 555

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	73 523	142 091
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	73 523	142 091

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, kallvatten, TV och bredband, renhållning, bostadsrättstillägg, källarförråd och fastighetsgemensamma kostnader

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-756 741	-670 036
	Reparationer	-181 079	-331 096
	El	-628 088	-711 849
	Uppvärmning	-613 540	-552 125
	Vatten	-331 564	-227 625
	Sophämtning	-101 030	-104 562
	Fastighetsförsäkring	-80 271	-79 307
	Kabel-TV och bredband	-237 237	-250 750
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-57 830	-27 440
	Övriga driftkostnader	-66 595	-22 250
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 053 976	-2 977 041

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-6 464	-6 372
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-299	-1 453
	Administrationskostnader	-111 779	-172 055
	Extern revision	-15 875	-15 375
	Medlemsavgifter	-30 400	-30 400
	Föreningsverksamhet	-9 953	-4 050
	Övriga förvaltningskostnader	-9 446	-37 185
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-184 216	-266 890
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-97 000	-89 000
	Revisionsarvode	-10 200	-8 600
	Övriga arvoden	-7 400	-7 400
	Sociala avgifter	-28 414	-25 578
	Övriga personalkostnader	-6 244	-563
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-149 258	-131 141
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-4 049 799	-4 037 282
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-4 049 799	-4 037 282

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	267 524 010	267 190 221
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 180 000	70 180 000
	Årets investeringar	0	333 789
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	337 704 010	337 704 010
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 325 017	-25 287 735
	Årets avskrivningar	-4 049 799	-4 037 282
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-33 374 815	-29 325 017
	<i>Utgående redovisat värde</i>	304 329 195	308 378 993
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	217 000 000	191 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 783 000	2 744 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	72 000 000	81 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	294 783 000	274 744 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	74 681 000	74 681 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	74 681 000	74 681 000
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	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	155 238	114 172
	Övriga fordringar	48 516	59 132
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	203 754	173 304

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

Förutbetald försäkring	20 217	19 621
Upplupna ränteintäkter	1 971	2 683
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	476 160	372 172
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	498 348	394 476

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	1 500 000	1 500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 500 000	1 500 000

Not 13 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Sparbanken Skåne	2 507 022	1 979 225
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 507 022	1 979 225

Not 14 Övriga 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>
Danske Bank	2,42%	2027-11-01	8 126 717	205 688
Danske Bank	2,42%	2027-11-01	8 626 390	206 600
Danske Bank	2,42%	2027-11-01	8 626 450	206 600
Danske Bank	2,42%	2027-04-30	12 160 105	291 260
Stadshypotek AB	3,82%	2026-12-01	12 304 890	291 240
Stadshypotek AB	3,82%	2026-12-01	12 232 920	291 260
			62 077 472	1 492 648

Långfristig del	36 629 514
Nästa års amortering av långfristig skuld	910 148
Lån som ska konverteras inom ett år	24 537 810
Kortfristig del	25 447 958
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 492 648
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 970 592
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,97%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	85 705	55 505
	<i>Summa Skatteskulder</i>	85 705	55 505
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	85 659	11 364
	Övriga kortfristiga skulder	85 060	85 060
	<i>Summa Övriga skulder</i>	170 719	96 424
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	595 577	532 044
	Upplupna räntekostnader	81 287	196 858
	Övriga upplupna kostnader	177 564	175 945
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	854 428	904 847

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pokalen i Lund, org.nr. 769616-2531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pokalen i Lund 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 Pokalen i Lund 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helén Hjortham
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Pokalen i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Christer Glans

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 09:33:00



Ann-Sofie Liljegen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 16:02:15



Fotini Sandek

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:42:55



Johannes Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 15:37:39



Henrik Sjöbeck

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 16:33:44



Fredrik Lundquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 10:46:04



Helén Hjortham

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:20:04



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:13:40



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Pokalen i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Helén Hjortham

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:21:55



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:13:21

