



# ÅRSREDOVISNING 2025

HSB LANDSKRONA



HSB – där möjligheterna bor

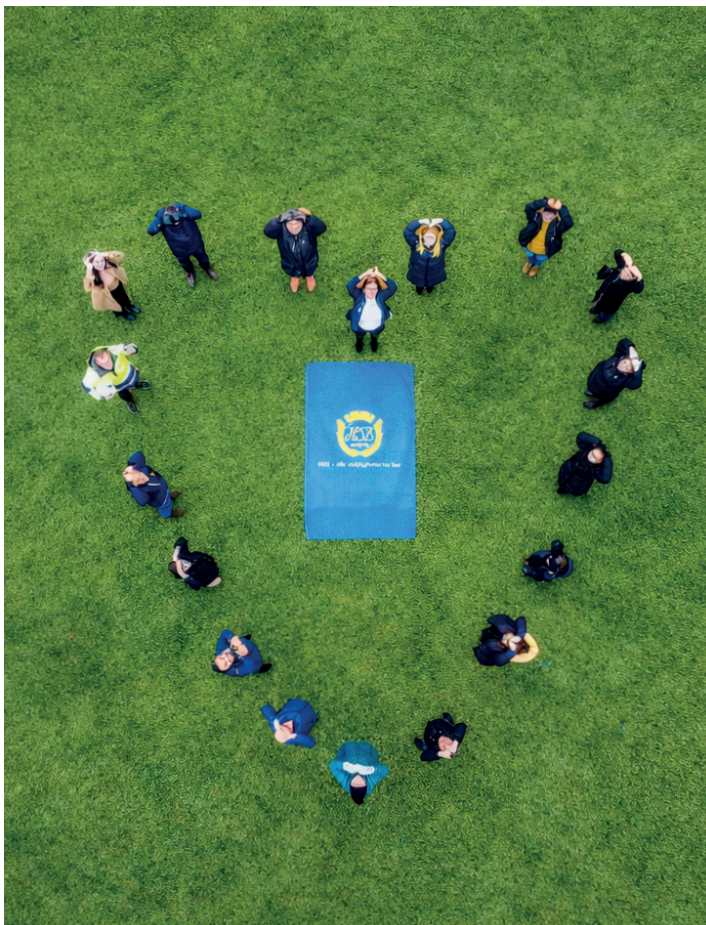


Foto framsida: Bygget av HSB brf Handelsmannen i Glumslöv  
Foto sida 2: HSB brf Parkhusen, HSB-personalen, HSB under "Sommar i Landskrona" och HSB brf Öresund  
Fotograf & Formgivning: Emil Skelterwijk

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Landskrona Ek För, org. nr 744000-0664, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## STYRELSE

Styrelsen har under 2025 haft följande sammansättning:

Håkan Andersson, *Ordförande*.

Charlotte Jacobsson, *Vice Ordförande*.

Stefan Johansson  
Marika Andersson  
Glenn Ekvall  
Cecilia Kraitiss  
Patrik Palmquist

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna: Håkan Andersson, Patrik Palmquist, Cecilia Kraitiss och Charlotte Jacobsson.

## FIRMATECKNARE

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller genom Joakim Sander (VD) eller Linus Malmqvist, i förening med en av ledamöterna. Dessutom har VD rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder enligt 7 kap § 29 och § 36 i Lagen om ekonomiska föreningar (2018:672).

## REVISOR

Revisor har varit Helene Sjöström, auktoriserad revisor vid Forvis Mazars AB, vald av föreningen.

## FÖRENINGSGRANSKARE

Föreningsgranskare har varit Lennart Neander, vald av föreningen.

## VALBEREDNING

Carsten Mörck sammankallande, Kevi Thomsen, Jonas Ripa och Ann-Charlott Roth.

## ÄGARFÖRHÅLLANDE OCH VERKSAMHET

HSB Landskrona är en kooperativ ekonomisk förening som med en andel vardera ägs av 5044 (5010) enskilda medlemmar och 56 (56) bostadsrättsföreningar, sammanlagt 5100 (5066) medlemmar. Dessa utgör medlemsantalet i HSB Landskrona per den 31 december 2025, vilket är en ökning med 34 (73) medlemmar jämfört med föregående år.

HSB Landskrona är ett fullserviceföretag på bostads- och fastighetsmarknaden. HSB Landskrona erbjuder medlemmar och kunder medlemservice, finansiella tjänster, sparverksamhet, administrativ- och teknisk-förvaltning, fastighetsservice, tekniska konsulttjänster, hyreslägenheter och nyproducerade bostadsrätter.

HSB Landskrona fungerar även som internbank och finansverksamheten omfattar inlåning.

Föreningen har som ett av sina uppdrag att ge stöd till bostadsrättsföreningarnas styrelser, så att de på ett kompetent och effektivt sätt kan fullfölja sina uppdrag. Inom detta område bedriver därför föreningen informations-, seminarie- och utbildningsverksamhet.

HSB ledamoten är den viktigaste informations- och kommunikationskanalen mellan HSB Landskrona och bostadsrättsföreningarnas styrelser.

Föreningen bedriver verksamhet i Landskrona, Svalöv och Kävlinge kommun. HSB Landskrona förvaltar 3 535 bostadsrättslägenheter, 14 bostadsrättslokaler i 75 bostadsrättsföreningar och 562 hyreslägenheter, 82 lokaler i hyresfastigheter, samt tillhörande garage- och parkeringsplatser.

HSB Landskronas viktigaste kunder kan delas in i sex kategorier: bostadsrättsföreningar anslutna till HSB, enskilda medlemmar i HSB bostadsrättsföreningar, privata bostadsrättsföreningar, bosparande medlemmar, hyresgäster och privata fastighetsägare. Huvuddelen av företagets arbetsuppgifter sker på uppdrag av HSB bostadsrättsföreningar.

## STYRELSEN OCH VD:S ARBETE

Styrelsen har under året avhållit 9 sammanträden. Styrelsen fastställer årligen arbetsordning för sitt arbete. Vid styrelsens sammanträde i maj 2025 fastställdes styrelsens arbetsordning för det kommande året. Enligt arbetsordningen svarar styrelsen för föreningens verksamhet och dess förvaltning enligt lagen om ekonomiska föreningar, samt föreningens stadgar. I arbetsordningen framgår arbetsfördelningen mellan styrelse och VD, antal sammanträden, tidpunkt för och på vilket sätt kallelse till sammanträde ska ske och VD:s rapportering till styrelsen med mera.

Instruktion för VD fastställd av styrelsen reglerar VD:s ansvar och befogenheter. Enligt instruktionen är VD ansvarig för föreningens löpande verksamhet enligt lagen om ekonomiska föreningar, föreningens stadgar, samt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar. VD har att under styrelsen se till att föreningens verksamhet är tillfredsställande organiserad. VD lämnar skriftlig rapport om den löpande verksamheten vid varje styrelsesammanträde. Enligt styrelsens arbetsordning upprättar VD attest- och beslutsmandatsliggare för företaget. Instruktionen visar inom vilka områden som befattningshavare inom företaget har befogenhet att beställa, offerera och attestera. Instruktionen anmäls årligen till styrelsen.

Styrelsen har fastställt en finanspolicy för hur förvaltningen av föreningens inlåningsverksamhet, skuldportfölj och likvida tillgångar skall bedrivas. Finanspolicyen anger bland annat om hur likviditet får placeras, om hur ränte- och finansieringsrisk skall hanteras, samt att en god finansiell regelefterlevnad säkerställs och om hur ansvaret för förvaltningen fördelas. Skriftlig rapportering ges till styrelsen.

### FÖRENINGSTÄMMA

HSB Landskronas ordinarie föreningsstämma avhölls den 24 april 2025.

### OMBUD VID FÖRBUNDSSTÄMMA

HSB Riksförbunds stämma avhölls den 20 och 21 maj 2025. Håkan Andersson var ombud och Charlotte Jacobsson var biträde för HSB Landskrona.

### ORGANISATION

HSB Landskronas affärsorganisation har en tydlig profil och fokuserar på nyproduktion av bostadsrätter, att vara strategisk rådgivare/partner för bostadsrättsföreningar, samt äga hyresfastigheter för att kunna erbjuda medlemmar och kunder ett alternativ, men även utbildning av hyresrätt till bostadsrätt. Affärsorganisationen omfattar fyra affärsområden; Administrativ- och ekonomisk förvaltning, Fastighetsutveckling, Fastighetsförvaltning samt Medlemsverksamhet.

### INLÅNINGSVERKSAMHET OCH BETALTJÄNSTER

HSB Landskrona ekonomisk förening är ett registrerat inlåningsföretag hos Finansinspektionen enligt Lagen om inlåningsverksamhet (2004:299). Inlånade medel regleras av en finanspolicy antagen av HSB Landskronas styrelse. Dessa medel används för finansiering av HSB Landskronas verksamhet. Insatta medel omfattas inte av Lagen (1995:1571) om insättningsgaranti och kan förloras i händelse av företagets obestånd. HSB Landskrona är sedan 2018 ansluten som ombud till HSB Finansstöd AB. HSB Finansstöd AB har tillstånd från Finansinspektionen att tillhandahålla betaltjänster enligt lagen (2010:751) om betaltjänster.

### MEDLEMS- / KUNDVERKSAMHET

Under året har ett flertal aktiviteter genomförts med syfte att skapa värde, främja utveckling och stärka gemenskapen inom organisationen. Två kundträffar och en ägarträff har genomförts.

Stor vikt har lagts vid kompetensutveckling för medlemsföreningarna. Under året erbjöds utbildningar inom bland annat styrelsearbete, budgetprocess, underhållsplanering, valberedning, sekreterarrollen och internrevision.

För medlemmarna arrangerades även den årliga uppskattade resan till Ullared.

Vår årsstämma har genomförts i enlighet med föreningens stadgar den 24 april och hade en hög närvaro. Även budgetkonferens den 6 november hade ett högt deltagarantal vilket tyder på ett starkt engagemang från våra kunder och medlemmar.

HSB Landskrona har fortsatt att vara en aktiv sponsor för det lokala föreningslivet.

Under året har föreningen även varit en aktiv sponsor/partner av lokala evenemang i Landskrona såsom Sommar i Landskrona, Tjejdagen i samarbete med Landskrona BoIS och Österdagen vars syfte är att lyfta fram stadsdelen Öster i Landskrona. Året avslutades med deltagande på Landskrona stads julslytning.

Vårt varumärke har varit synligt över hela året, både på lokala evenemang och i olika marknadsföringskanaler och vi har medverkat aktivt där många möten skett. Genom dessa aktiviteter har vi visat vårt engagemang för både medlemmar och stadens invånare och vi har fått bekräftat vikten av att finnas nära och lyssna på våra medlemmar, kunder och ägares behov.

### NYPRODUKTION

Fastigheten (obebyggd tomt) Backsippan 1 i Häljarp såldes under 2025 för en köpeskilling om 35 481 906 kr. Försäljningen resulterade i en realisationsvinst om 13 265 000 kronor.

Under året har ett tioårigt samarbetsavtal ingåtts med Granitor Property Development AB, vilket säkerställer fortsatt nyproduktionsverksamhet.

HSB Brf Parkhusen färdigställdes i mars 2025 med efterföljande inflyttning.

I november hade vi stomvisning av projektet HSB Handelsmannen, där 23 av 33 bostadsrätter har sålts. Inflyttning är beräknad till slutet av juni 2026.

### FRAMTIDA UTVECKLING

Vi har gjort betydande framsteg i vår miljödiplomering och har arbetat aktivt för att minska vår miljöpåverkan. Detta är ett pågående arbete.

HSB Landskrona har påverkats negativt av lågkonjunktur, höga räntor och en avstannad nyproduktionsmarknad. Men med ett långsiktigt samarbetsavtal med Granitor står föreningen väl rustad när marknaden vänder.

### DOTTERBOLAG

I koncernen ingår per den 31 december 2025 de helägda dotterbolagen HSB Landskrona Fastighets AB och Landskrona Holding Utveckling AB och tillkommande dotterbolag. Samtliga bolag ingår i HSB Landskronas koncernredovisning.

**RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN (BELOPP I KKR)**

<b>RESULTAT</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rörelseresultat	12 709	4 987	-13 780	-2 021	7 581
Finansnetto	-11 997	-15 755	-11 017	-4 243	-3 779
Resultat efter finansiella poster	712	-10 768	-24 797	-6 264	3 802
Årets resultat	-2 015	-13 663	-27 051	-6 767	3 323
<b>TILLVÄXT</b>					
Omsättning	98 179	91 082	78 673	76 808	83 061
Eget kapital	136 219	138 357	152 130	179 304	186 080
Balansomslutning	741 155	748 503	754 362	768 145	770 963
Medeltal anställda	23	24	24	21	19
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>					
Avkastning på eget kapital	1 %	-8 %	-16 %	-3 %	2 %
Rörelsemarginal	13 %	5 %	-18 %	-3 %	8 %
Likviditet	26 %	32 %	38 %	53 %	65 %
Soliditet	18 %	18 %	20 %	23 %	24 %
Soliditet enligt HSBS kod	51 %	50 %	50 %	56 %	59 %

**RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING FÖR MODERFÖRENINGEN (BELOPP I KKR)**

<b>RESULTAT</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rörelseresultat	-12 298	-12 238	-24 730	-18 222	-37 863
Resultat efter finansiella poster	-11 131	-16 536	-25 248	-18 500	619
Årets resultat	-760	-9 938	-24 026	-13 293	243
Eget kapital	164 433	165 162	175 056	199 051	212 265
Balansomslutning	487 550	492 774	517 543	538 812	543 996
Medeltal anställda	23	24	24	21	19
<b>Finansiella nyckeltal</b>					
Likviditet	68 %	106 %	115 %	85 %	140 %
Soliditet	34 %	34 %	46 %	37 %	39 %

**DEFINITIONER AV NYCKELTAL**

**AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL:** Resultat efter finansiella poster uttryckt i procent av eget kapital.

**RÖRELSEMARGINAL:** Rörelseresultat (exkl. jämförelsestörande poster) uttryckt i procent av totala intäkter.

**LIKVIDITET:** Omsättningstillgångar, minus lager, uttryckt i procent av kortfristiga skulder.

**SOLIDITET:** Eget kapital uttryckt i procent av balansomslutningen, inkl. inlånade medel.

**SOLIDITET ENLIGT HSBS KOD:** Eget kapital plus/minus eventuella över- eller undervärden uttryckt i procent av balansomslutningen plus/minus eventuella över- eller undervärden minus likvida medel inkl kortfristiga placeringar.

**FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	153 717 096
Årets förlust	-760 096
	<b>152 957 000</b>

Disponeras så att i ny räkning överföres	152 957 000
	<b>152 957 000</b>

**FÖRENINGENS EKONOMISKA VERKSAMHET**

Föreningens och koncernens ekonomiska ställning per 2025-12-31 samt resultat för verksamhetsåret 2025 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt bokslutskommentarer.

# RESULTATRÄKNING

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2025	2024	2025	2024
<b>INTÄKTER</b>					
Nettoomsättning	2	84 142	87 309	47 057	51 132
Entreprenadintäkter		263	149	263	148
Övriga rörelseintäkter	3	13 774	3 624	509	579
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>98 179</b>	<b>91 082</b>	<b>47 829</b>	<b>51 859</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>					
Fastighetsförvaltning		-36 260	-39 139	-17 749	-24 018
Övriga externa kostnader		-13 371	-12 467	-12 764	-11 796
Personalkostnader	4	-25 819	-24 954	-25 819	-24 954
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-9 742	-9 155	-3 517	-3 242
Övriga rörelsekostnader	5	-278	-380	-278	-87
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-85 470</b>	<b>-86 095</b>	<b>-60 127</b>	<b>-64 097</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 709</b>	<b>4 987</b>	<b>-12 298</b>	<b>-12 238</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>					
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 772	-367	5 772	-367
Finansiella intäkter	6	1 627	3 335	4 051	6 076
Finansiella kostnader	7	-19 396	-18 723	-8 656	-10 007
		-11 997	-15 755	1 167	-4 298
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>712</b>	<b>-10 768</b>	<b>-11 131</b>	<b>-16 536</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>					
Mottagna koncernbidrag		-	-	11 175	7 150
Lämnade koncernbidrag		-	-	-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 175</b>	<b>7 150</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>712</b>	<b>-10 768</b>	<b>44</b>	<b>-9 386</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 781	-1 756	-804	-
Uppskjuten skatt		-946	-1 139	-	-552
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 015</b>	<b>-13 663</b>	<b>-760</b>	<b>-9 938</b>

# BALANSRÄKNING

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2025	2024	2025	2024
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Dataprogram	9	885	1 392	885	1 392
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>885</b>	<b>1 392</b>	<b>885</b>	<b>1 392</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	10	498 007	501 189	134 978	132 761
Maskiner och inventarier	11	1 112	1 126	816	958
Pågående nyanläggningar	12	79 059	88 281	6 740	2 185
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>578 178</b>	<b>590 596</b>	<b>142 534</b>	<b>135 904</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	21, 22	-	-	87 110	87 110
Andelar i intresseföretag	13, 14	29 630	34 108	29 605	34 083
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	15 235	15 235	15 235	15 235
Uppskjuten skattefordran		4	3	-	-
Andra långfristiga fordringar	16	33 911	593	203	593
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 780</b>	<b>49 939</b>	<b>132 153</b>	<b>137 021</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>657 843</b>	<b>641 927</b>	<b>275 572</b>	<b>274 317</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		1 630	1 603	1 424	1 406
Aktuella skattefordringar		871	58	817	-
Fordringar hos koncernföretag		-	-	131 640	119 261
Övriga fordringar		562	7 095	26	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 605	2 423	2 259	2 374
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 668</b>	<b>11 179</b>	<b>136 166</b>	<b>123 060</b>
Kassa och bank		77 644	95 397	75 812	95 397
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>77 644</b>	<b>95 397</b>	<b>75 812</b>	<b>95 397</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>83 312</b>	<b>106 576</b>	<b>211 978</b>	<b>218 457</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>741 155</b>	<b>748 503</b>	<b>487 550</b>	<b>492 774</b>

# BALANSRÄKNING (FORTS.)

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2025	2024	2025	2024
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Andelskapital		8 584	8 553	8 584	8 553
Bundna reserver/reservfond		2 892	2 892	2 892	2 892
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 476</b>	<b>11 445</b>	<b>11 476</b>	<b>11 445</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Fria reserver/dispositionsfond		126 758	140 575	153 717	163 655
Årets resultat		-2 015	-13 663	-760	-9 938
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>124 743</b>	<b>126 912</b>	<b>152 957</b>	<b>153 717</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>136 219</b>	<b>138 357</b>	<b>164 433</b>	<b>165 162</b>
<b>Avsättningar</b>					
Övriga avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		253	737	253	737
Uppskjutna skatteskulder		11 893	10 790	5 305	4 501
Övriga avsättningar		-	494	-	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>12 146</b>	<b>12 021</b>	<b>5 558</b>	<b>5 238</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	23				
	17	273 554	266 078	7 930	116 820
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>273 554</b>	<b>266 078</b>	<b>7 930</b>	<b>116 820</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	23				
		117 494	118 224	116 860	590
Förskott från kunder		249	98	-	-
Leverantörsskulder		6 695	6 873	4 703	5 204
Avräkning förvaltande enheter		182 177	193 972	179 246	191 064
Skulder till koncernföretag		-	-	856	30
Aktuella skatteskulder		815	2 975	-	393
Övriga skulder	18	6 109	3 321	3 738	3 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 697	6 584	4 226	5 021
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>319 236</b>	<b>332 047</b>	<b>309 629</b>	<b>205 554</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>741 155</b>	<b>748 503</b>	<b>487 550</b>	<b>492 774</b>

## EGET KAPITAL

KKR	Koncern			
	Andelskapital	Bundna reserver	Fritt kapital	Summa eget kapital
<b>Kapital</b>				
Ingående eget kapital 2025-01-01	8 553	2 892	126 912	138 357
Tillskott	31			31
Skatt hänförlig till poster redovisade direkt mot eget kapital			-155	-155
Årets resultat			-2 015	-2 015
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>8 584</b>	<b>2 892</b>	<b>124 742</b>	<b>136 219</b>

# EGET KAPITAL (FORTS.)

KKR	Moderbolaget				Summa eget kapital
	Andelskapital	Bundna reserver	Fritt kapital	Årets resultat	
<b>Kapital</b>					
Ingående eget kapital 2025-01-01	8 553	2 892	153 717		165 162
Tillskott	31				31
Årets resultat				-760	-760
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>8 584</b>	<b>2 892</b>	<b>153 717</b>	<b>-760</b>	<b>164 433</b>

# KASSAFLÖDESANALYS

KKR	Not	Koncern		Moderbolaget	
		2025	2024	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat efter finansiella poster	19	712	-10 768	-11 131	-16 536
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	20	643	6 265	8 160	3 124
Betald skatt		-4 754	-363	-723	-538
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-3 399</b>	<b>-4 866</b>	<b>-3 694</b>	<b>-13 950</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-454	954	-1 115	28 537
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		1 879	-10 466	-468	-1 292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 974</b>	<b>-14 378</b>	<b>-5 277</b>	<b>13 295</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-114	-	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-11 686	-34 808	-9 918	-3 291
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 040	2 321	18	78
Försäljning av nettotillgångar		-	26 619	-	-
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-	-10 425	-	-10 400
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-	-	-	364
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-10 760</b>	<b>-16 293</b>	<b>-9 900</b>	<b>-13 249</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Erhållet andelskapital		31	44	31	44
Nyupptagna finansiella skulder		-5 050	17 345	-4 439	-13 372
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 019</b>	<b>17 389</b>	<b>-4 408</b>	<b>-13 328</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-17 753</b>	<b>-13 282</b>	<b>-19 585</b>	<b>-13 282</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>95 397</b>	<b>108 679</b>	<b>95 397</b>	<b>108 679</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>77 644</b>	<b>95 397</b>	<b>75 812</b>	<b>95 397</b>

# BOKSLUTSKOMMENTARER

I följande noter är belopp i TSEK om inget annat anges. Siffror inom parantes avser föregående år.

## NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna upplysningar

Koncernen och moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av sina finansiella rapporter.

### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 20,6%.

Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som övervärden i fastigheter.

### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

### Internprissättning

Inom koncernen tillämpas marknadsbaserad prissättning vid köp och försäljning mellan enheterna.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Intäkter

Hyresintäkter fördelas jämt över hyresperioden. Ersättning för administrativa tjänster inom administrativ och teknisk förvaltning intäktsredovisas i de redovisningsperioder som tjänsterna utförts. Avyttring av fastighet redovisas normalt som intäkt under den redovisningsperiod som bindande avtal om försäljning ingås.

Entreprenaduppdrag till fast pris intäktsredovisas i koncernen i takt med att arbetet utförs. Det innebär att intäkter redovisas med utgångspunkt från färdigställandegraden. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda projektkostnader i relation till beräknade projektkostnader för hela entreprenaden. För uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända. I moderbolaget intäktsredovisas entreprenaduppdrag till fast pris enligt färdigställandemetoden vilket innebär att de redovisas i resultaträkningen så snart arbetet i allt väsentligt är fullgjort. Fram till dess redovisas utgifterna som tillgång och fakturerade belopp som skuld. Entreprenaduppdrag på löpande räkning vinstavräknas i takt med att arbetet utförs. Utdelning intäktsredovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperioder. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	12 - 120 år
Maskiner och Inventarier	3 - 20 år
Dataprogram	5 år

### Leasing

Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

### Förvaltningsfastigheter

Koncernens förvaltningsfastigheter är marknadsvärderade av en oberoende och av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare.

### Varulager m.m

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Vid bestämmande av anskaffningsvärdet har först-in-först-ut-principen tillämpats.

**NOT 1** REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER (FORTS.)**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavande på koncernkonto och kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

**Ränterisk**

Koncernens låneskuld löper med räntebindingstider på 3 mån till 3 år. Fluktuationer i marknadsräntor påverkar koncernens kostnader. Varierande räntebindingstider är ett sätt att mildra effekterna av detta.

**Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

**Ersättningar till anställda -pensioner**

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. I förmånsbestämda planer beräknas skulden och avgiften med hänsyn till bland annat bedömda framtida löneökningar och inflation.

VD:n omfattas inte av lagen om anställningsskydd. Vid uppsägning från företagets sida lämnas avgångsvederlag motsvarande en årslön. VD har rätt till pension från 64 fram till 65 års ålder med 80 % av slutlönen vid 64 års ålder. Detta förutsätter en anställningstid om minst 10 år.

**Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Koncernen kan aktivera låneutgifter som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

**Intresseföretag**

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde.

Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget.

När koncernen inte längre har ett betydande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkningen. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

**NOT 2** NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

Verksamhetsgren	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Administrativ förvaltning	7 725	7 521	7 725	7 521
Medlemsverksamhet	1 459	1 368	1 459	1 368
Teknisk förvaltning	12 954	14 751	14 752	19 789
Egna fastigheter	62 004	63 669	23 121	22 454
<b>Summa</b>	<b>84 142</b>	<b>87 309</b>	<b>47 057</b>	<b>51 132</b>

**NOT 3** ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Intäktslag	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	13 265	2 614	18	78
Upplösning av garantireserver	-	500	-	-
Provision	372	384	372	384
Övrig försäljning	137	126	119	117
<b>Summa</b>	<b>13 774</b>	<b>3 624</b>	<b>509</b>	<b>579</b>

**NOT 4** PERSONAL

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Medelantalet anställda				
Medelantalet anställda	23	24	23	24

**NOT 5** ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

Kostnadsslag	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	-278	-380	-278	-87
<b>Summa</b>	<b>-278</b>	<b>-380</b>	<b>-278</b>	<b>-87</b>

**NOT 6** FINANSIELLA INTÄKTER

Intäktsslag	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ränteintäkter	1 627	3 335	1 236	2 779
Ränteintäkter koncernbolag	-	-	2 443	2 751
Resultat från långfristiga placeringar	-	-	372	546
<b>Summa</b>	<b>1 627</b>	<b>3 335</b>	<b>4 051</b>	<b>6 076</b>

**NOT 7** FINANSIELLA KOSTNADER

Kostnadsslag	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ränta fastighetslån	-17 101	-14 903	-6 244	-6 018
Räntor avräkningsmedel	-1 949	-3 468	-1 844	-3 404
Räntor avräkningsmedel till koncernföretag	-	-	-247	-251
Övriga finansiella kostnader	-347	-352	-322	-333
<b>Summa</b>	<b>-19 396</b>	<b>-18 723</b>	<b>-8 656</b>	<b>-10 007</b>

**NOT 8** SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Aktuell skatt	-1 781	-1 756	-	-
Uppskjuten skatt	-946	-1 139	-804	-552
<b>Summa</b>	<b>-2 727</b>	<b>-2 895</b>	<b>-804</b>	<b>-552</b>
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60	20,60	20,60
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**NOT 9** DATAPROGRAM

Anskaffningsvärde	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	7 313	7 313	7 313	7 313
Inköp	114	-	114	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 426</b>	<b>7 313</b>	<b>7 426</b>	<b>7 313</b>
<b>Avskrivningar</b>				
Ingående avskrivningar	-5 921	-5 294	-5 921	-5 294
Årets avskrivningar	-621	-627	-621	-627
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 542</b>	<b>-5 921</b>	<b>-6 542</b>	<b>-5 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>885</b>	<b>1 392</b>	<b>885</b>	<b>1 392</b>

## NOT 10 BYGGNADER OCH MARK

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	611 476	620 519	175 301	168 167
Nyanskaffningar	138	54	0	0
Avyttringar/utrangeringar	-1 208	-27 010	-452	-135
Omklassificeringar	6 627	17 912	5 193	7 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>617 032</b>	<b>611 476</b>	<b>180 042</b>	<b>175 301</b>
Ingående avskrivningar	-110 287	-102 284	-42 540	-40 103
Försäljningar/utrangeringar	174	391	174	48
Omklassificeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-8 913	-8 394	-2 698	-2 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 025</b>	<b>-110 287</b>	<b>-45 064</b>	<b>-42 540</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>498 007</b>	<b>501 189</b>	<b>134 978</b>	<b>132 761</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>				
Redovisat värde	498 007	501 189	134 978	132 761
Fastigheternas marknadsvärde**	902 589	875 400	311 100	311 200

\*\*Fastigheterna är marknadsvärderade av en oberoende och av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare.

## NOT 11 MASKINER OCH INVENTARIER

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	2 575	1 894	2 402	1 852
Nyanskaffningar	-	137	-	137
Omklassificeringar	194	544	55	413
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 769</b>	<b>2 575</b>	<b>2 457</b>	<b>2 402</b>
Ingående avskrivningar	-1 449	-1 316	-1 444	-1 314
Avyttringar/utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-208	-133	-197	-130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 657</b>	<b>-1 449</b>	<b>-1 641</b>	<b>-1 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 112</b>	<b>1 126</b>	<b>816</b>	<b>958</b>

## NOT 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärde	88 281	72 310	2 185	6 627
Nyanskaffningar	11 548	34 615	9 804	3 240
Omklassificering	-6 822	-18 455	-5 248	-7 682
Försäljning/utrangering	-13 948	-	-	-
Projekt för återställelse av fastighet överfört till resultaträkningen	-	-189	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 059</b>	<b>88 281</b>	<b>6 740</b>	<b>2 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 059</b>	<b>88 281</b>	<b>6 740</b>	<b>2 185</b>

**NOT 13** ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	34 475	24 050	34 450	24 050
Investeringar	-	10 400	-	10 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 475</b>	<b>34 450</b>	<b>34 450</b>	<b>34 450</b>
Ingående nedskrivningar	-367	-	-367	-
Årets nedskrivningar	-3 700	-	-3 700	-
Resultat från handelsbolag	-778	-367	-778	-367
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 845</b>	<b>-367</b>	<b>-4 845</b>	<b>-367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 630</b>	<b>34 083</b>	<b>29 605</b>	<b>34 083</b>

**NOT 14** SPECIFIKATION ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Namn	Koncern			Bokfört värde
	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	
Holding i Västerparken AB	50	50	1 000	21 525
Mark i Landskrona Holding AB	50	50	250	325
HSB Projekt i Landskrona HB	50	50		7 755
HSB Landskrona Nya Projekt Team AB	50	50	250	25
				<b>29 630</b>
Namn	Moderbolaget			Bokfört värde
Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar		
Holding i Västerparken AB	50	50	1 000	21 525
Mark i Landskrona Holding AB	50	50	250	325
HSB Projekt i Landskrona HB	50	50		7 755
				<b>29 605</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Holding i Västerparken AB	556975-1695	Landskrona		
Mark i Landskrona Holding AB	559331-6168	Landskrona		
HSB Projekt i Landskrona HB	969795-2266	Landskrona		
HSB Landskrona Nya Projekt Team AB	559473-8105	Landskrona		

**NOT 15** ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	15 235	15 235	15 235	15 235
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 235</b>	<b>15 235</b>	<b>15 235</b>	<b>15 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 235</b>	<b>15 235</b>	<b>15 235</b>	<b>15 235</b>

**NOT 16** ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Fordran	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	1 334	1 334	1 334	1 334
Tillkommande fordringar	33 708	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 042</b>	<b>1 334</b>	<b>1 334</b>	<b>1 334</b>
Ingående nedskrivningar	-741	-559	-741	-559
Årets nedskrivningar	-390	-181	-390	-181
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 131</b>	<b>-741</b>	<b>-1 131</b>	<b>-741</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 911</b>	<b>593</b>	<b>203</b>	<b>593</b>

**NOT 17** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Skuld som förfaller inom 2-5 år	273 554	266 078	7 930	116 820
<b>Summa</b>	<b>273 554</b>	<b>266 078</b>	<b>7 930</b>	<b>116 820</b>

**NOT 18** ÖVRIGA SKULDER

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Personalens källskatt	361	345	361	345
Förskottshyror	1 646	1 733	1 646	1 733
Sociala avgifter	411	390	411	390
Moms	911	843	820	783
Övrigt	23	9	12	1
Fastighetsskatt	2 757	-	487	-
<b>Summa</b>	<b>6 109</b>	<b>3 321</b>	<b>3 738</b>	<b>3 252</b>

**NOT 19** ERHÅLLNA OCH ERLAGDA RÄNTOR

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
<b>Erhållna och erlagda räntor</b>				
Erhållen ränta	1 627	3 335	4 051	6 076
Erlagd ränta	-19 396	-18 723	-8 656	-10 007
<b>Summa</b>	<b>-17 769</b>	<b>-15 388</b>	<b>-4 605</b>	<b>-3 931</b>

**NOT 20** JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Avskrivningar/utrangeringar	9 742	9 155	3 517	3 242
Avsättningar	-979	-705	-485	-225
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-13 265	-2 614	-	-
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	278	380	-	-
Realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-	-	260	-78
Nedskrivning kapitalförsäkring	389	182	390	-182
Upplösning av reserv	-	-500	-	-
Resultatandelar från handelsbolag	778	367	778	367
Nedskrivning av intresseföretag	3 700	-	3 700	-
<b>Summa</b>	<b>643</b>	<b>6 265</b>	<b>8 160</b>	<b>3 124</b>

**NOT 21** ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Moderbolaget	
	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	87 110	87 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 110</b>	<b>87 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 110</b>	<b>87 110</b>

**NOT 22** SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Namn	Moderbolaget			Bokfört värde
	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	
HSB Landskrona Fastighets AB	100	100	1 000	87 010
Landskrona Holding Utveckling AB	100	100	1 000	100
				<b>87 110</b>
	Org.nr	Säte		
HSB Landskrona Fastighets AB	556702-8252	Landskrona		
Landskrona Holding Utveckling AB	559259-1142	Landskrona		

**NOT 23** SKULDER SOM AVSER FLERA POSTER

Företagets banklån om 391 047 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	Koncern	
	2025	2024
Långfristiga skulder	273 554	266 078
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>273 554</b>	<b>266 078</b>
Kortfristiga skulder	117 494	118 224
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>117 494</b>	<b>118 224</b>

Företagets banklån om 124 790 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	Moderbolaget	
	2025	2024
Långfristiga skulder	7 930	116 820
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>7 930</b>	<b>116 820</b>
Kortfristiga skulder	116 860	590
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>116 860</b>	<b>590</b>

**NOT 24** STÄLLDA SÄKERHETER

Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Fastighetsinteckningar	464 312	459 762	154 850	146 850

**NOT 25** EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Eventualförpliktelse	Koncern		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Borgen till förmån till koncernföretag	149 258	149 892	149 258	149 892
Ställda säkerheter för pensionsförpliktelser	740	1 097	740	1 097
Ansvarsbelopp - Fastigo	269	275	269	275
Borgensåtagande Byggnadskreditiv	121 500	75 000	121 500	75 000
<b>Summa</b>	<b>271 767</b>	<b>226 264</b>	<b>271 767</b>	<b>226 264</b>

Landskrona den 12 mars 2026



Charlotte Jacobsson



Cecilia Kraitiss



Stefan Johansson



Glenn Ekvall



Marika Andersson



Patrik Palmquist

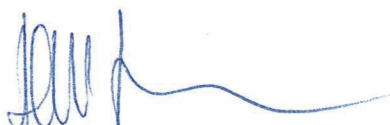


Håkan Andersson  
Ordförande



Joakim Sander  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2026



Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Landskrona Ek För Org. nr 744000-0664

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

### UTTALANDEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Landskrona Ek För för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens och koncernens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### REVISORNS ANSVAR

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernens 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

### UTTALANDEN

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Landskrona Ek För för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HSB Landskrona Ek För enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens och koncernens organisation och förvaltningen av föreningens och koncernens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens och koncernens ekonomiska situation och att tillse att föreningens och koncernens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens och koncernens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens och koncernens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### REVISORNS ANSVAR

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen och koncernen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Lund 2026-03-12



Helene Sjöström  
Auktoriserad revisor





## **HSB – där möjligheterna bor**

HSB Landskrona  
Storgatan 25, Landskrona  
Telefon 0418-49 99 00  
E-post [info.landskrona@hsb.se](mailto:info.landskrona@hsb.se)  
[www.hsb.se/landskrona](http://www.hsb.se/landskrona)