Årsredovisning

för

Landskrona Holding Utveckling AB

559259-1142

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Linus Malmqvist, Styrelseledamot
2025-03-25

Styrelsen för Landskrona Holding Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Landskrona kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt företag till HSB Landskrona Ekonomisk Förening, org.nr 744000-0664.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-14	-14	-19	-23
Resultat efter finansiella poster	-14	-14	-22	31 075
Årets resultat	-24	-22	27	31 075
Eget kapital	150	174	196	31 168
Balansomslutning	2 574	196	2 052	31 350
Soliditet (%)	5,8	88,7	9,5	99,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	95 672	-22 160	**173 512**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-22 160	22 160	**0**
Årets resultat			-23 913	**-23 913**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**73 512**	**-23 913**	**149 599**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 512
årets förlust	-23 913
	49 599
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	49 599
	49 599

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	1
		0	**1**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-14 412	-14 160
		-14 412	**-14 160**
Rörelseresultat		**-14 412**	**-14 159**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	499	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-49
		499	**-1**
Resultat efter finansiella poster		**-13 913**	**-14 160**
Bokslutsdispositioner	5	-10 000	-8 000
Resultat före skatt		**-23 913**	**-22 160**
Årets resultat		**-23 913**	**-22 160**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6, 7	150 000	150 000
		150 000	**150 000**
Summa anläggningstillgångar		**150 000**	**150 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 423 599	45 512
		2 423 599	**45 512**
Summa omsättningstillgångar		**2 423 599**	**45 512**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 573 599**	**195 512**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	**100 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		73 512	95 672
Årets resultat		-23 913	-22 160
		49 599	**73 512**
Summa eget kapital		**149 599**	**173 512**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 410 000	8 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 000	14 000
Summa kortfristiga skulder		**2 424 000**	**22 000**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 573 599**	**195 512**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
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.

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget HSB Landskrona Ek För, organisationsnummer 744000-0664 med säte i Landskrona upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat
Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital
Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	499	48
	499	**48**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-49
	0	**-49**

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2 400 000	0
Lämnade koncernbidrag	-2 410 000	-8 000
	-10 000	**-8 000**

Not 6 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Landskrona Projekt AB	100	100	500	50 000
Landskrona Holding Mark 1 AB	100	100	500	50 000
HSB Dela i Landskrona AB	100	100	500	50 000
				150 000

	Org.nr	Säte
Landskrona Projekt AB	559051-8428	Landskrona
Landskrona Holding Mark 1 AB	559051-8410	Landskrona
HSB Dela i Landskrona AB	559317-1225	Landskrona

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är HSB Landskrona Ekonomisk Förening med organisationsnummer 744000-0664 med säte i Landskrona.

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Landskrona

Joakim Sander
Joakim Sander
Ordförande
2025-03-13

Linus Malmqvist
Linus Malmqvist
2025-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Helene Sjöström
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landskrona Holding Utveckling AB, org.nr 559259-1142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landskrona Holding Utveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landskrona Holding Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Landskrona Holding Utveckling AB 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 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 bolagets 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 bolaget, 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Landskrona Holding Utveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Landskrona Holding Utveckling AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

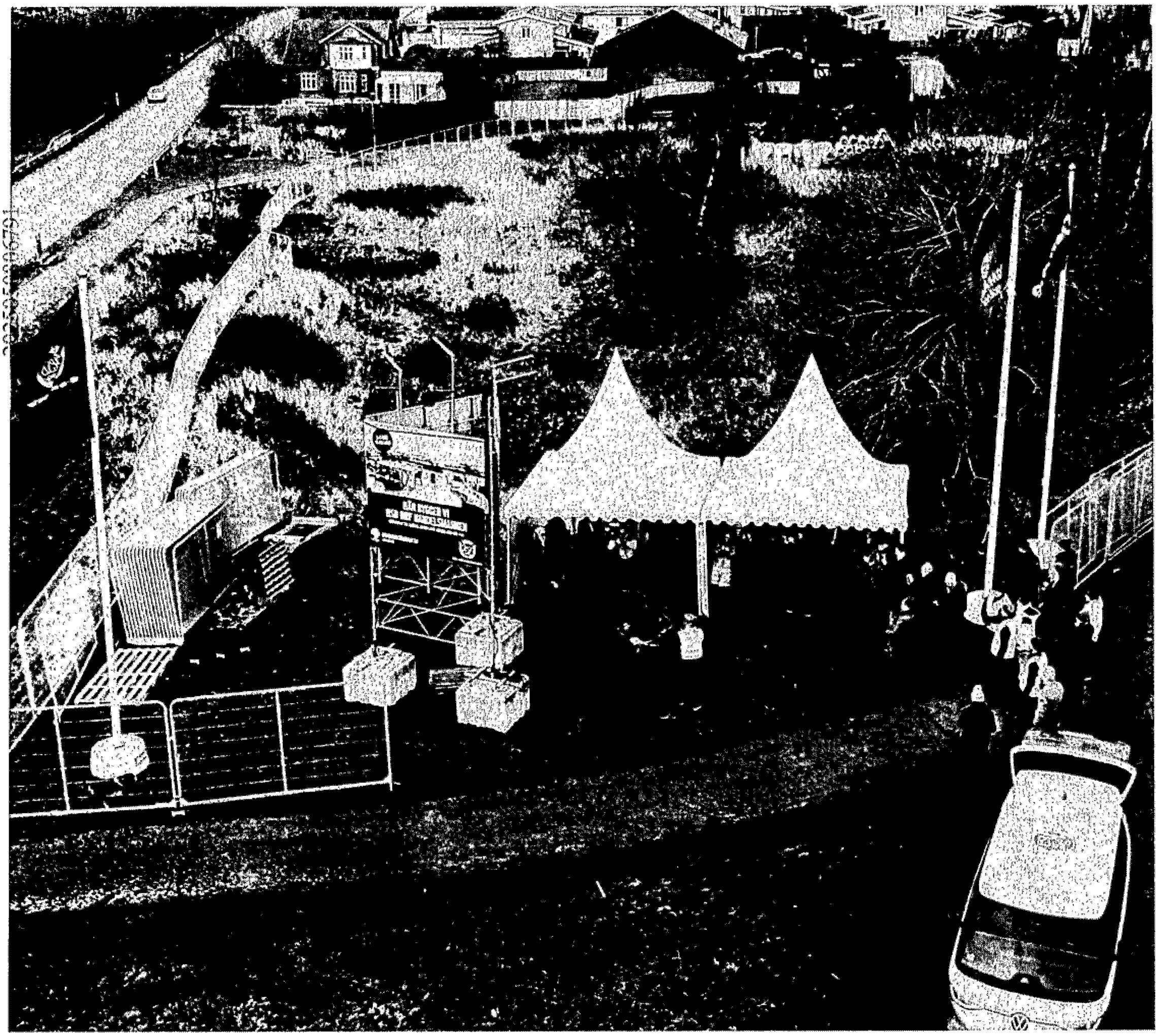
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund
2025-03-13

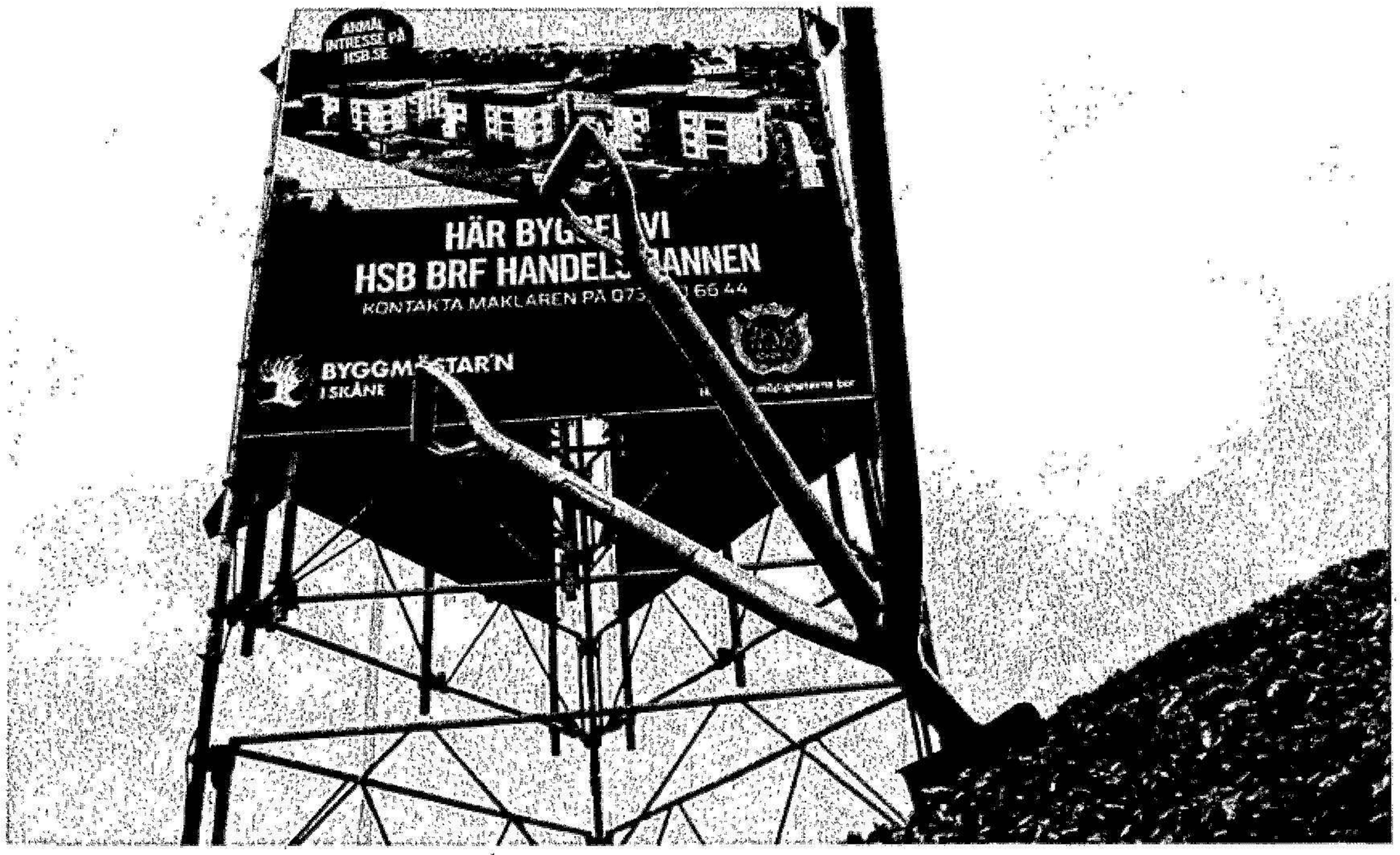
Helene Sjöström
Helene Sjöström
Auktoriserad revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB LANDSKRONA

HSB – där möjligheterna bor



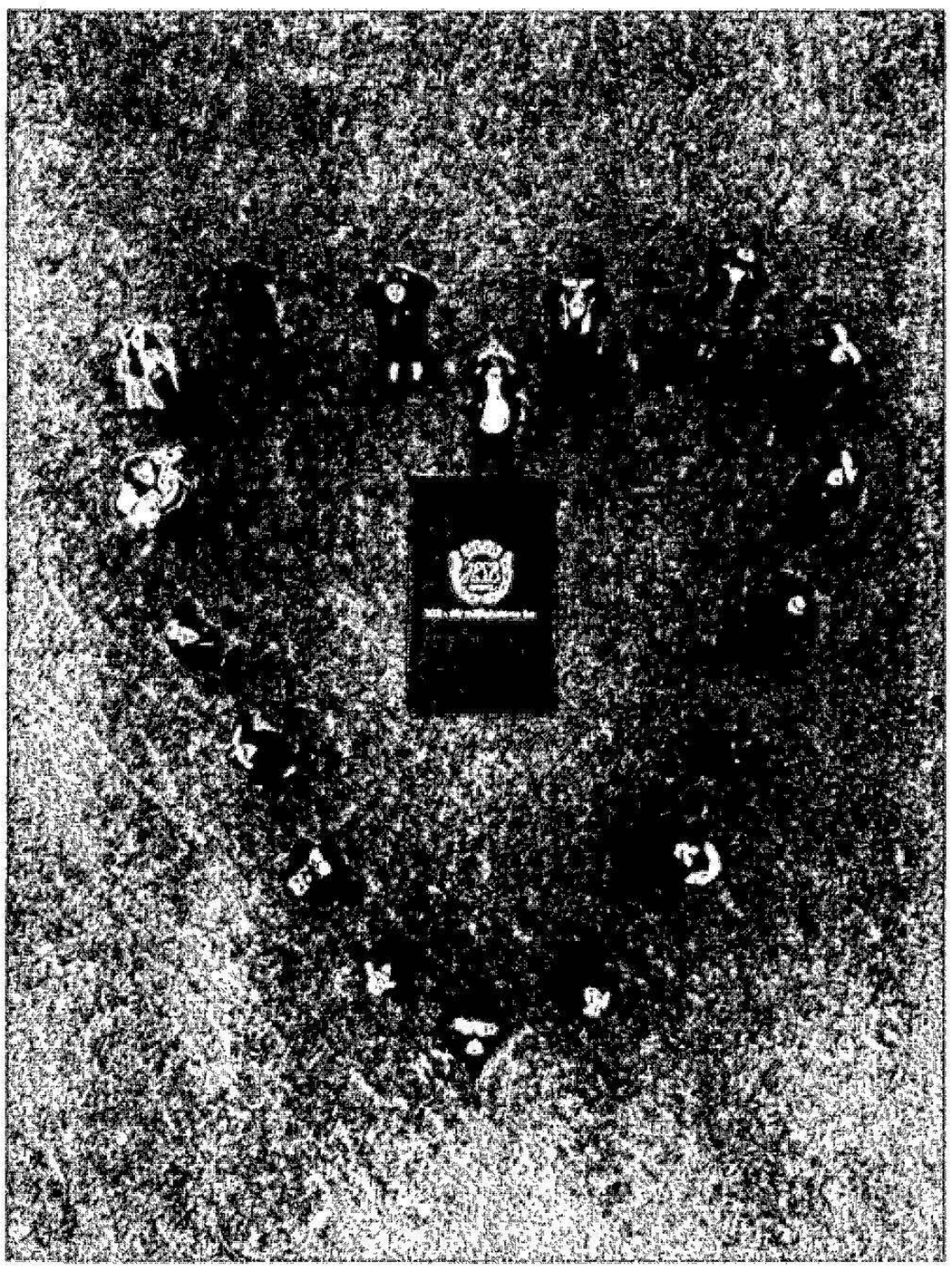






Foto framsida: Första spadtaget HSB brf Handelsmannen i Glumslöv
Foto sida 2: Första spadtaget HSB brf Handelsmannen, HSB-personalen på Kasernplan, Säljstart HSB brf Handelsmannen och HSB på Yrkesmässan
Fotograf & Formgivning: Emil Skelterwijk

20250508065792

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Landskrona Ek För, org. nr 744000-0664, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024. 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 2024 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: Stefan Johansson, Marika Andersson och Glenn Ekvall.

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 5010 (4938) enskilda medlemmar och 56 (55) bostadsrätts-föreningar, sammanlagt 5066 (4 993) medlemmar. Dessa utgör medlemsantalet i HSB Landskrona per den 31 december 2024, vilket är en ökning med 73 (9) medlemmar jämfört med föregående år.

HSB Landskrona är ett fullserviceföretag på bostads- och fastighetsmarknaden. HSB Landskrona erbjuder medlemmar och kunder medlemsservice, 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 bostadsrättsföreningens styrelse.

Föreningen bedriver verksamhet i Landskrona, Svalöv och Kävlinge kommun. HSB Landskrona förvaltar 3 382 bostadsrättslägenheter, 14 bostadsrättslokaler i 71 bostadsrättsföreningar och 562 lägenheter, 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 11 sammanträden. Styrelsen fastställer årligen arbetsordning för sitt arbete. Vid styrelsens sammanträde i maj 2024 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 skall 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 tillfredställande 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. Finanspolicyn 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.

FÖRENINGSSTÄMMA

HSB Landskronas ordinarie föreningsstämma avhölls den 25 april 2024. Extra stämma avhölls den 10 oktober 2024.

OMBUD VID FÖRBUNDSSTÄMMA

HSB Riksförbunds årsmöte avhölls den 15 maj 2024. Håkan Andersson var ombud för HSB Landskrona.

ORGANISATION

HSB Landskronas affärsorganisation har en tydlig profil och fokuserar på nyproduktion av bostadsrätter, vara strategisk rådgivare/partner för bostadsrättsföreningar, samt äga hyresfastigheter för att kunna erbjuda medlemmar och kunder ett alternativ, men även ombildning 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.

MEDLEM- / KUND VERKSAMHET

Under det gångna året har vi genomfört en rad aktiviteter och projekt. Vårt mål har varit att skapa värde, främja utveckling och stärka gemenskapen inom vår organisation.

Året inleddes med säljstarten för Handelsmannen i Glumslöv, vilket gick bra, så vi kunde avsluta året med att ta det första spadtaget för projektet, vilket markerade början på ett spännande byggprojekt som vi ser fram emot att följa under de kommande åren. Här spelar också hållbar utveckling en stor roll och detta har fortsatt att vara en central del av vårt arbete. Vi har gjort betydande framsteg i vår miljödiplomering och har arbetat aktivt för att minska vår miljöpåverkan. Detta är ett pågående arbete.

Utbildning, en hjärtefråga för oss på HSB. Under året har vi hållit flera kurser för våra medlemmar, vilket har mottagits mycket positivt. Men det är inte bara inom HSB som vi ser vikten av att utbilda sig, därför deltog vi även i årets Yrkesmässa som arrangerades av Landskrona Stad. Vi träffade många ungdomar där och tog möjligheten att informera om vad vår organisation står för.

Varje år under våren, håller vi möte med medlemsgruppen. Vi informerar om framtida planer och då väljs även fullmäktige för medlemsgruppen, som ska representera gruppen på HSB Landskronas stämma. Inbjudan går ut med medlemsaviseringen för att nå ut till alla medlemmar i gruppen.

Kundträffar och Ägarträffar
För oss är det viktigt att träffa våra kunder och ägare fysiskt. Det är här vi stärker våra kundrelationer, informera och diskutera. Våra kunder/ägare har här också ett ypperligt tillfälle att utbyta erfarenheter med varandra. Under 2024 höll vi tre kundträffar och en ägarträff.

DOTTERBOLAG

I koncernen ingår per den 31 december 2024 de helägda dotterbolagen HSB Landskrona Fastighets AB och Landskrona Holding Utveckling AB och tillkommande dotterbolag. Samtliga bolag ingår i HSB Landskronas koncernredovisning.

FRAMTIDA UTVECKLING

HSB Landskrona har under de senaste åren påverkats negativt av den pågående lågkonjunkturen med höga räntor och en nyproduktionsmarknad som nästan står still. Lågkonjunkturen ger långsamt vika, vilket har gett något lägre räntebana.

Arbetet med att ställa om organisationen fortsatte under 2024. Arbetet har lett till en avsevärd förbättring av rörelseresultatet, men arbetet fortskrider.

Med vår nya organisation och vårt nya arbetssätt har vi kunnat börja bygga för framtiden och möta kundernas krav och förväntningar. Det finns många ljuspunkter efter lågkonjunkturen, som kommer ge oss marknadsmässiga fördelar och ge oss en positiv ekonomi för framtiden.

Efter att vi startat nyproduktion med Brf Parkhusen 2023 så startade vi nyproduktion av Brf Handelsmannen 2024 där vi bygger 33 nya bostadsrätter i Glumslöv. Det var länge sedan HSB Landskrona har startat två projekt, åren efter varandra, vilket är en glädjande utveckling.

HSB Landskrona har med den nya organisationen och det nya arbetssättet för framtiden, goda förutsättningar att behålla vår starka marknadsposition inom verksamhetsområdet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Efter räkenskapsårets slut har Bolaget genomfört en betydande transaktion. Fastigheten Backsippan 1 har sålts för en köpeskilling om 35 481 906 kronor. Fastigheten är obebyggd och uppgår till 26 361 kvadratmeter. Denna försäljning kommer att påverka Bolagets resultat och finansiella ställning avsevärt under det kommande räkenskapsåret.

20250508065793

RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING FÖR KONCERNEN (BELOPP I KKR)

RESULTAT	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseresultat	4 987	-13 780	-2 021	7 581	2 991
Finansnetto	-15 755	-11 017	-4 243	-3 779	-4 934
Resultat efter finansiella poster	-10 768	-24 797	-6 264	3 802	-1 943
Årets resultat	-13 663	-27 051	-6 767	3 323	-2 214
TILLVÄXT					
Omsättning	91 082	78 673	76 808	83 061	81 513
Eget kapital	138 357	152 130	179 304	186 080	182 692
Balansomslutning	748 503	754 362	768 145	770 963	754 993
Medeltal anställda	24	24	21	19	19
FINANSIELLA NYCKELTAL					
Avkastning på eget kapital	-8 %	-16 %	-3 %	2 %	-1 %
Rörelsemarginal	5 %	-18 %	-3 %	8 %	4 %
Likviditet	32 %	38 %	53 %	65 %	83 %
Soliditet	18 %	20 %	23 %	24 %	24 %
Soliditet enligt HSBs kod	50 %	50 %	56 %	59 %	57 %

RESULTAT OCH FINANSIELL STÄLLNING FÖR MODERFÖRENINGEN (BELOPP I KKR)

RESULTAT	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseresultat	-12 238	-24 730	-18 222	-37 863	-16 166
Resultat efter finansiella poster	-16 536	-25 248	-18 500	619	-8 306
Årets resultat	-9 938	-24 026	-13 293	243	-314
Eget kapital	165 162	175 056	199 051	212 265	211 957
Balansomslutning	492 774	517 543	538 812	543 996	544 636
Medeltal anställda	24	24	21	19	19
Finansiella nyckeltal					
Likviditet	106 %	115 %	85 %	140 %	128 %
Soliditet	34 %	46 %	37 %	39 %	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	163 654 832
Årets förlust	-9 937 735
	153 717 097
Disponeras så att	
i ny räkning överföres	153 717 097
	153 717 097

FÖRENINGENS EKONOMISKA VERKSAMHET

Föreningens och koncernens ekonomiska ställning per 2024-12-31 samt resultat för verksamhetsåret 2024 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

		Koncern		Moderbolaget	
KKR	Not	2024	2023	2024	2023
INTÄKTER					
Nettoomsättning	2	87 309	76 478	51 132	45 596
Entreprenadintäkter		149	493	148	493
Övriga rörelseintäkter	3	3 624	1 702	579	1 150
Summa rörelsens intäkter		**91 082**	**78 673**	**51 859**	**47 239**
RÖRELSENS KOSTNADER					
Fastighetsförvaltning		-39 139	-40 652	-24 018	-26 133
Övriga externa kostnader		-12 467	-13 880	-11 796	-13 805
Personalkostnader	4	-24 954	-26 619	-24 954	-26 619
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-9 155	-8 486	-3 242	-2 935
Övriga rörelsekostnader	5	-380	-2 816	-87	-2 477
Summa rörelsens kostnader		**-86 095**	**-92 453**	**-64 097**	**-71 969**
Rörelseresultat		**4 987**	**-13 780**	**-12 238**	**-24 730**
FINANSIELLA POSTER					
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-367	0	-367	0
Finansiella intäkter	6	3 335	1 113	6 076	3 568
Finansiella kostnader	7	-18 723	-12 130	-10 007	-4 086
		-15 755	**-11 017**	**-4 298**	**-518**
Resultat efter finansiella poster		**-10 768**	**-24 797**	**-16 536**	**-25 248**
BOKSLUTSDISPOSITIONER					
Mottagna koncernbidrag		-	-	7 150	2 105
Lämnade koncernbidrag		-	-	-	-
Summa bokslutsdispositioner		**0**	**0**	**7 150**	**2 105**
Resultat före skatt		**-10 768**	**-24 797**	**-9 386**	**-23 143**
Skatt på årets resultat	8	-1 756	-713	-	-
Uppskjuten skatt		-1 139	-1 541	-552	-883
Årets resultat		**-13 663**	**-27 051**	**-9 938**	**-24 026**

20250508065794

BALANSRÄKNING

KKR	Not	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Dataprogram	9	1 392	2 019	1 392	2 019
Summa immateriella anläggningstillgångar		**1 392**	**2 019**	**1 392**	**2 019**
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10	501 189	518 236	132 761	128 064
Maskiner och inventarier	11	1 126	578	958	537
Pågående nyanläggningar	12	88 281	72 310	2 185	6 627
Summa materiella anläggningstillgångar		**590 596**	**591 124**	**135 904**	**135 228**
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	21, 22	-	-	87 110	87 110
Andelar i intresseföretag	13, 14	34 108	24 050	34 083	24 050
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	15 235	15 235	15 235	15 235
Uppskjuten skattefodran		3	3	-	-
Andra långfristiga fordringar	16	593	775	593	775
Summa finansiella anläggningstillgångar		**49 939**	**40 063**	**137 021**	**127 170**
Summa anläggningstillgångar		**641 927**	**633 206**	**274 317**	**264 417**
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 603	1 778	1 406	1 719
Aktuella skattefordringar		58	592	-	-
Fordringar hos koncernföretag		-	-	119 261	140 682
Övriga fordringar		7 095	7 526	19	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 423	2 581	2 374	2 019
Summa kortfristiga fordringar		**11 179**	**12 477**	**123 060**	**144 447**
Kassa och bank		95 397	108 679	95 397	108 679
Summa kassa och bank		**95 397**	**108 679**	**95 397**	**108 679**
Summa omsättningstillgångar		**106 576**	**121 156**	**218 457**	**253 126**
Summa tillgångar		**748 503**	**754 362**	**492 774**	**517 543**

BALANSRÄKNING (FORTS.)

KKR	Not	Koncern 2024	Koncern 2023	Moderbolaget 2024	Moderbolaget 2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Andelskapital		8 553	8 509	8 553	8 509
Bundna reserver/reservfond		2 892	2 892	2 892	2 892
Summa bundet eget kapital		11 445	11 401	11 445	11 401
Fritt eget kapital					
Fria reserver/dispositionsfond		140 575	167 780	163 655	187 681
Årets resultat		-13 663	-27 051	-9 938	-24 026
Summa fritt eget kapital		126 912	140 729	153 717	163 655
Summa eget kapital		138 357	152 130	165 162	175 056
Avsättningar					
Avsättning för garantier och liknande förpliktelser		1 231	1 474	737	962
Uppskjutna skatteskulder		10 790	9 496	4 501	3 949
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		0	962	-	-
Summa avsättningar		12 021	11 932	5 238	4 911
Långfristiga skulder	23				
Skulder till kreditinstitut	17	266 078	268 760	116 820	117 410
Summa långfristiga skulder		266 078	268 760	116 820	117 410
Kortfristiga skulder	23				
Skulder till kreditinstitut		118 224	84 590	590	590
Förskott från kunder		98	93	-	-
Leverantörsskulder		6 873	17 571	5 204	6 432
Avräkning förvaltande enheter		193 972	207 579	191 064	203 846
Skulder till koncernföretag		-	-	30	32
Aktuella skatteskulder		2 975	2 117	393	931
Övriga skulder	18	3 321	2 990	3 252	2 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 584	6 600	5 021	5 423
Summa kortfristiga skulder		332 047	321 540	205 554	220 166
Summa eget kapital och skulder		748 503	754 362	492 774	517 543

EGET KAPITAL

KKR	Koncern			
Kapital	**Andelskapital**	**Bundna reserver**	**Fritt kapital**	**Summa eget kapital**
Ingående eget kapital 2024-01-01	8 509	2 892	140 729	152 130
Tillskott	44			44
Skatt hänförlig till poster redovisade direkt mot eget kapital			-155	-155
Årets resultat			-13 663	-13 663
Utgående eget kapital 2024-12-31	8 553	2 892	126 912	138 357

20250508086795

EGET KAPITAL (FORTS.)

KKR	Moderbolaget				
Kapital	Andelskapital	Bundna reserver	Fritt kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	8 509	2 892	163 655		175 055
Tillskott	44				44
Årets resultat				-9 938	-9 938
Utgående eget kapital 2024-12-31	8 553	2 892	163 655	-9 938	165 162

KASSAFLÖDESANALYS

		Koncern		Moderbolaget	
KKR	Not	2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster	19	-10 768	-24 797	-16 536	-25 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	20	6 265	10 867	3 124	5 336
Betald skatt		-363	545	-538	545
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 866	-13 385	-13 950	-19 367
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Förändring av varulager och pågående arbeten		0	85	0	85
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		954	1 354	28 537	111 899
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-10 466	7 675	-1 292	-138 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-14 378	-4 271	13 295	-45 532
Investeringsverksamheten					
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		0	-635	0	-635
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-34 808	-53 761	-3 291	-11 548
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 321	0	78	0
Försäljning av nettotillgångar		26 619	0	-	-
Investering i finansiella anläggningstillgångar		-10 425	-4 000	-10 400	-4 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-	-	364	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 293	-58 396	-13 249	-16 183
Finansieringsverksamheten					
Erhållet andelskapital		44	32	44	32
Nyupptagna finansiella skulder		17 345	2 703	-13 372	1 751
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		17 389	2 735	-13 328	1 783
Årets kassaflöde		-13 282	-59 932	-13 282	-59 932
Likvida medel vid årets början		108 679	168 611	108 679	168 611
Likvida medel vid årets slut		95 397	108 679	95 397	108 679

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 BFNAR 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 förvärvsanalysen 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.

20250508067796

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 räntebindningstider på 3 mån till 3 år. Fluktuationer i marknadsräntor påverkar koncernens kostnader. Varierande räntebindningstider 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 betalad 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 hänför sig, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Koncernen kan aktivera låneutgifter som är hänförbara 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 värde 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

	Koncern		Moderbolaget	
Verksamhetsgren	2024	2023	2024	2023
Administrativ förvaltning	7 521	6 806	7 521	6 840
Medlemsverksamhet	1 368	1 325	1 368	1 325
Teknisk förvaltning	14 751	10 620	19 789	16 103
Egna fastigheter	63 669	57 727	22 454	21 328
Summa	**87 309**	**76 478**	**51 132**	**45 596**

NOT 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	Koncern		Moderbolaget	
Intäktsslag	2024	2023	2024	2023
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	2 614	56	78	56
Upplösning av garantireserver	500	0		-
Försäkringsersättning	0	75		-
Provision	384	606	384	606
Övrig försäljning	126	965	117	488
Summa	**3 624**	**1 702**	**579**	**1 150**

NOT 4 PERSONAL

	Koncern		Moderbolaget	
Medelantalet anställda	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Medelantalet anställda	24	24	24	24

NOT 5 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	Koncern		Moderbolaget	
Kostnadsslag	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	-380	-698	-87	-359
Projekt för återställande av fastighet överfört till resultaträkningen	0	-2 118	0	-2 118
Summa	-380	-2 816	-87	-2 477

NOT 6 FINANSIELLA INTÄKTER

	Koncern		Moderbolaget	
Intäktsslag	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ränteintäkter	3 335	837	2 779	816
Ränteintäkter koncernbolag	-	-	2 751	2 476
Resultat från långfristiga placeringar	0	276	546	276
Summa	3 335	1 113	6 076	3 568

NOT 7 FINANSIELLA KOSTNADER

	Koncern		Moderbolaget	
Kostnadsslag	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ränta fastighetslån	-14 903	-9 714	-6 018	-1 538
Räntor avräkningsmedel	-3 468	-2 149	-3 404	-2 149
Räntor avräkningsmedel till koncernföretag	-	-	-251	-258
Övriga finansiella kostnader	-352	-267	-333	-141
Summa	-18 723	-12 130	-10 007	-4 086

NOT 8 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncern		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Aktuell skatt	-1 756	-713	-	-
Uppskjuten skatt	-1 139	-1 541	-552	-883
Summa	-2 895	-2 254	-552	-883
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	
Redovisad effektiv skatt	0,00		0,00	

NOT 9 DATAPROGRAM

	Koncern		Moderbolaget	
Anskaffningsvärde	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
Ingående anskaffningsvärde	7 313	6 678	7 313	6 678
Inköp	0	635	0	635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 313	7 313	7 313	7 313
Avskrivningar				
Ingående avskrivningar	-5 294	-4 719	-5 294	-4 719
Årets avskrivningar	-627	-575	-627	-575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 921	-5 294	-5 921	-5 294
Utgående redovisat värde	1 392	2 019	1 392	2 019

20250508086797

NOT 10 BYGGNADER OCH MARK

	Koncern		Moderbolaget	
Anskaffningsvärden	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	620 519	603 322	168 167	160 068
Nyanskaffningar	54	0	0	0
Avyttringar/utrangeringar	-27 010	-647	-135	-359
Omklassificeringar	17 912	17 844	7 269	8 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	611 476	620 519	175 301	168 167
Ingående avskrivningar	-102 284	-92 886	-40 103	-36 173
Försäljningar/utrangeringar	391	212	48	128
Omklassificeringar	0	-1 709	0	-1 709
Årets avskrivningar	-8 394	-7 900	-2 485	-2 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 287	-102 283	-42 540	-40 103
Utgående redovisat värde	501 189	518 236	132 761	128 064
Uppgifter om förvaltningsfastigheter				
Redovisat värde	501 189	518 236	132 761	128 064
Fastigheternas marknadsvärde**	875 400	863 800	311 200	311 200

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

NOT 11 MASKINER OCH INVENTARIER

	Koncern		Moderbolaget	
Anskaffningsvärden	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 894	1 464	1 852	1 421
Nyanskaffningar	137	502	137	502
Avyttringar/utrangeringar		-117	0	-117
Omklassificeringar	544	45	413	45
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 575	1 894	2 402	1 851
Ingående avskrivningar	-1 316	-1 422	-1 314	-1 421
Avyttringar/utrangeringar	0	117	0	117
Årets avskrivningar	-133	-11	-130	-10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 449	-1 316	-1 444	-1 314
Utgående redovisat värde	1 126	578	958	537

NOT 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	Koncern		Moderbolaget	
Anskaffningsvärden	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	72 310	37 612	6 627	4 622
Nyanskaffningar	34 615	52 772	3 240	10 458
Omklassificering	-18 455	-15 461	-7 682	-5 947
Projekt för återställelse av fastighet överfört till resultaträkningen	-189	-2 613	0	-2 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 281	72 310	2 185	6 627
Utgående redovisat värde	88 281	72 310	2 185	6 627

NOT 13 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	Koncern		Moderbolaget	
Anskaffningsvärden	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	24 050	20 050	24 050	20 050
Investeringar	10 400	4 000	10 400	4 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 450	24 050	34 450	24 050
Resultat från handelsbolag	-367	0	-367	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-367	0	-367	0
Utgående redovisat värde	34 083	24 050	34 083	24 050

NOT 14 SPECIFIKATION ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

	Koncern och Moderbolaget			
Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Holding i Västerparken AB	50	50	1 000	21 525
Mark i Landskrona Holding AB	50	50	250	4 025
HSB Projekt i Landskrona HB	50	50		8 533
				34 083

	Org.nr	**Säte**
Holding i Västerparken AB	556975-1695	Landskrona
Mark i Landskrona Holding AB	559331-6168	Landskrona
HSB Projekt i Landskrona HB	969795-2266	Landskrona

NOT 15 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Koncern		Moderbolaget	
Anskaffningsvärden	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	15 235	15 235	15 235	15 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 235	15 235	15 235	15 235
Utgående redovisat värde	15 235	15 235	15 235	15 235

NOT 16 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	Koncern		Moderbolaget	
Fordran	2024	2023	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 334	1 334	1 334	1 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 334	1 334	1 334	1 334
Ingående nedskrivningar	-559	-455	-559	-455
Årets nedskrivningar	-181	-104	-181	-104
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-741	-559	-741	-559
Utgående redovisat värde	593	775	593	775

NOT 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Koncern		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Skuld som förfaller inom 2-5 år	266 078	268 760	116 820	117 410
Summa	266 078	268 760	116 820	117 410

20250508065798

NOT 18 ÖVRIGA SKULDER

	Koncern		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Personalens källskatt	345	365	345	365
Förskottshyror	1 733	1 716	1 733	1 716
Sociala avgifter	390	396	390	396
Moms	843	487	783	426
Övrigt	9	26	1	9
Summa	3 321	2 990	3 252	2 912

NOT 19 ERHÅLLNA OCH ERLAGDA RÄNTOR

	Koncern		Moderbolaget	
Erhållna och erlagda räntor	2024	2023	2024	2023
Erhållen ränta	3 335	837	6 076	3 292
Erlagd ränta	-18 723	-12 130	-10 007	-4 086
Summa	-15 388	-11 293	-3 931	-794

NOT 20 JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

	Koncern		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Avskrivningar/utrangeringar	9 155	8 486	3 242	2 935
Avsättningar	-705	-539	-225	-180
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 614	0	-	2 477
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	380	2 816	-78	-
Nedskrivning kapitalförsäkring	182	104	-182	104
Upplösning av reserv	-500	0	-	-
Resultatandelar från handelsbolag	367	0	367	0
Summa	6 265	10 867	3 124	5 336

NOT 21 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Moderbolaget	
	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	87 110	87 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 110	87 110
Utgående redovisat värde	87 110	87 110

NOT 22 SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Moderbolaget			
Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
HSB Landskrona Fastighets AB	100	100	1 000	87 010
Landskrona Holding Utveckling AB	100	100	1 000	100
				87 110

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HSB Landskrona Fastighets AB	556702-8252	Landskrona	1 551	-523
Landskrona Holding Utveckling AB	559259-1142	Landskrona	150	-24

NOT 23 SKULDER SOM AVSER FLERA POSTER

Företagets banklån om 384 301 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	Koncern	
	2024	2023
Långfristiga skulder	266 078	268 760
Övriga skulder till kreditinstitut	**266 078**	**268 760**
Kortfristiga skulder	118 224	84 590
Övriga skulder till kreditinstitut	**118 224**	**84 590**

Företagets banklån om 117 410 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	Moderbolaget	
	2024	2023
Långfristiga skulder	116 820	117 410
Övriga skulder till kreditinstitut	**116 820**	**117 410**
Kortfristiga skulder	590	590
Övriga skulder till kreditinstitut	**590**	**590**

NOT 24 STÄLLDA SÄKERHETER

	Koncern		Moderbolaget	
Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut	2024	2023	2024	2023
Fastighetsinteckningar	459 762	419 572	146 850	146 850

NOT 25 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	Koncern		Moderbolaget	
Eventualförpliktelse	2024	2023	2024	2023
Borgen till förmån till koncernföretag	149 892	118 350	149 892	118 350
Ställda säkerheter för pensionsförpliktelser	1 097	1 228	1 097	1 228
Ansvarsbelopp - Fastigo	275	266	275	266
Borgensåtagande Byggnadskreditiv	75 000	0	75 000	0
Summa	226 264	119 843	226 264	119 843

Landskrona den 13 mars 2025

Charlotte Jacobsson

Cecilia Kraitiss

Stefan Johansson

Glenn Ekvall

Marika Andersson

Patrik Palmquist

Håkan Andersson
Ordförande

Joakim Sander
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2025

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

20250508067799

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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Landskrona Ek För:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen 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 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 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 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 förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksam¬heten 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 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 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 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 2024 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 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. 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

• på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

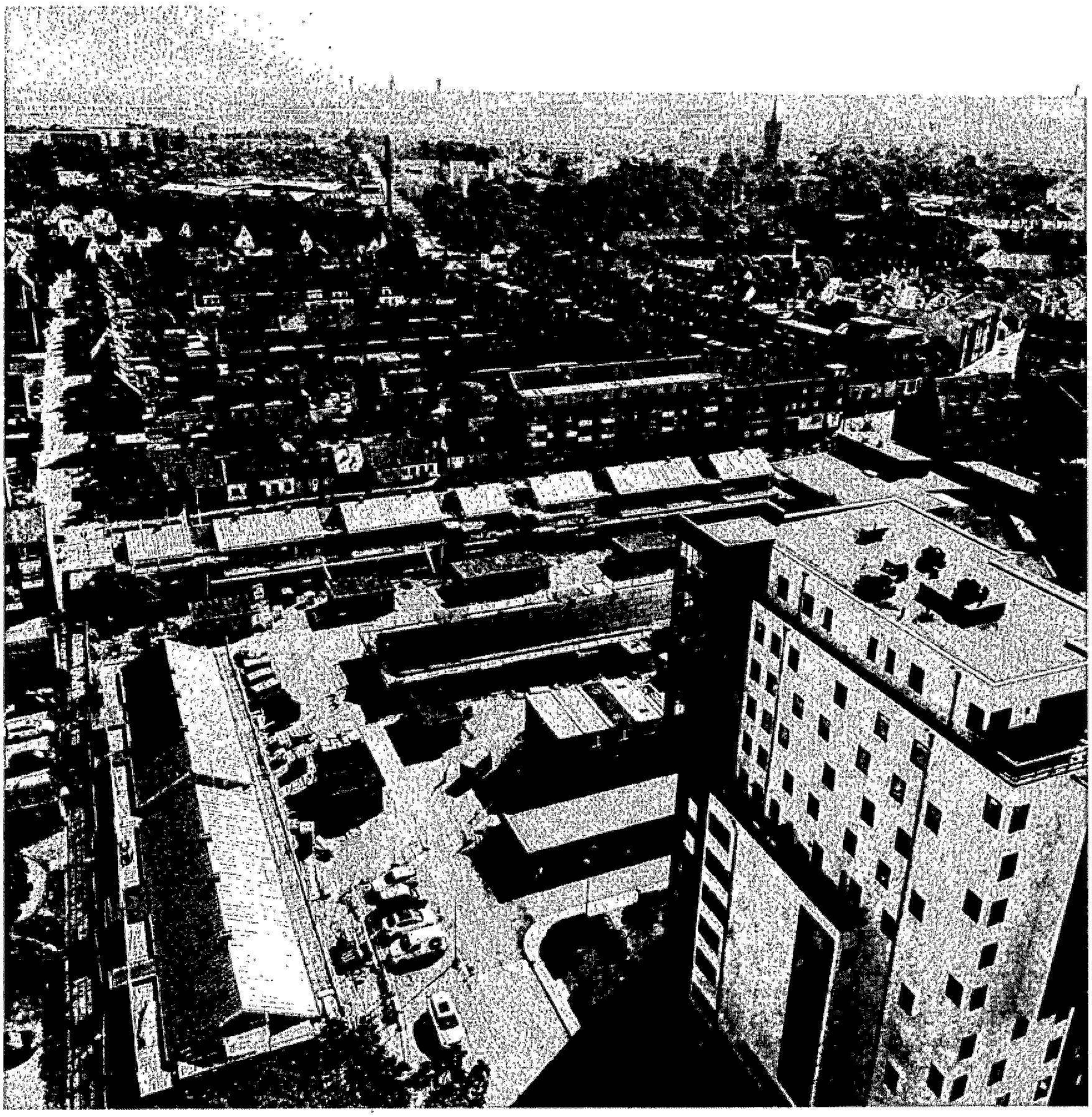
20250508068800

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med 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 2025-03-13

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Landskrona
Storgatan 25, Landskrona
Telefon 0418-49 99 00
E-post info.landskrona@hsb.se
www.hsb.se/landskrona