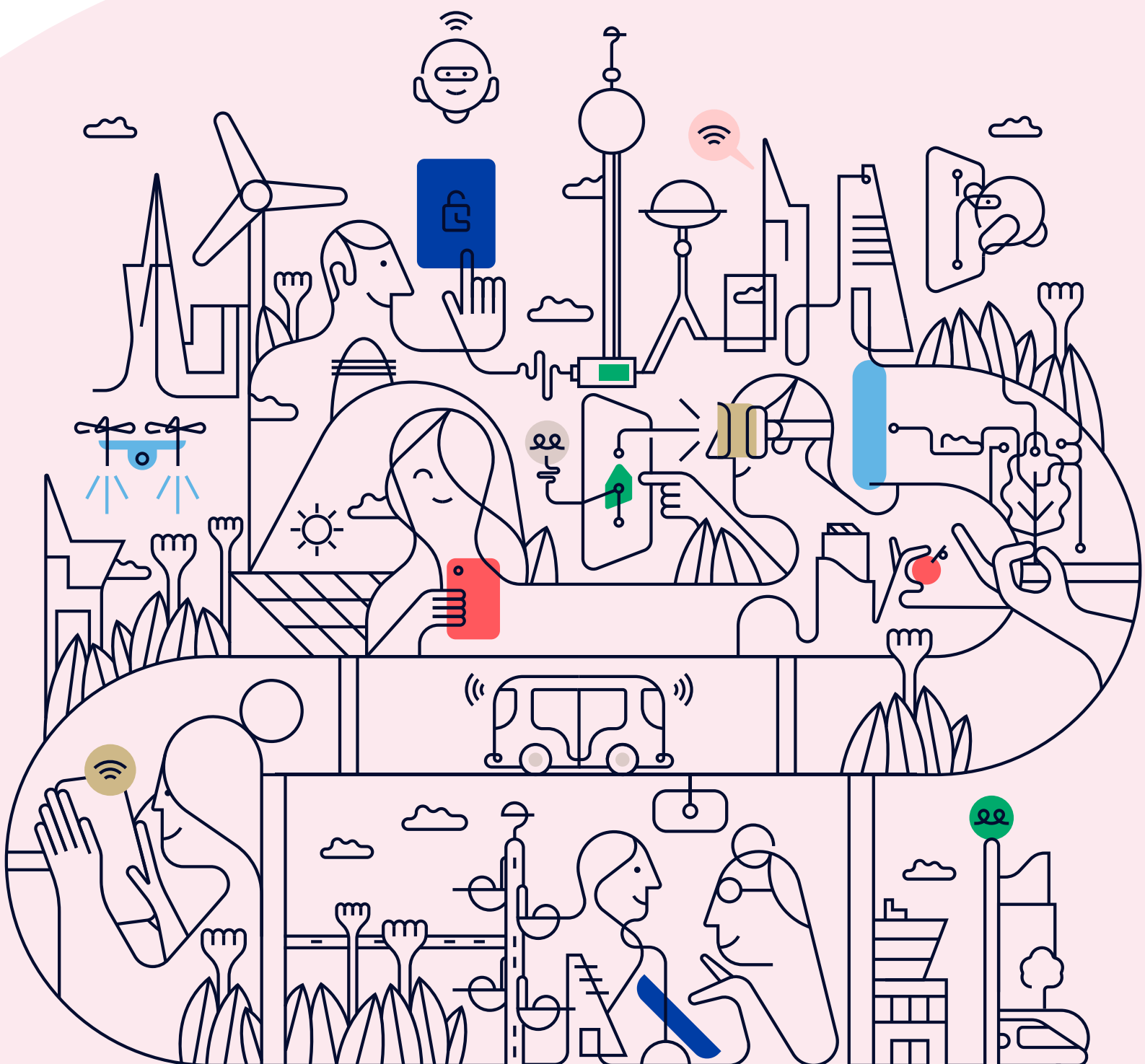




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Sportsbyn i Hyllie

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrätts- föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Racketen 1		Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Willis Estate

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2018.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 89 bostadsrätter om totalt 6 593 kvm och 1 lokal om 103 kvm samt garageplatser på 896 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 592 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Baylav	Ordförande
Johannes Ramm-Ericson	Styrelseledamot
Eva Larsson	Styrelseledamot
Lars Johansson	Styrelseledamot
Martin Hjerpe	Styrelseledamot
Lisa Renntun	Styrelseledamot
Line Palte Andersen	Suppleant

Valberedning

Simon Tena Larsen
Eric Azolas
Martti Ledenstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Afrodita Cristea	Revisor	Borevision i Sverige AB
Rickard Andrén	Internrevisor	
Susan Sok	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK - ventilation

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Bilpoolsavtal	Volvo Car Mobility
Brandskydd och Säkerhet	Great Security
Drift av garageport	Hörman
Driftsleverantör av el	EON
Hissar	Otis
Individuell driftsmätning för El och Varmvatten	IMD
Internet	Bahnhof
Lås och Säkerhet	Avarn
Leverantör av kall-, varmvatten och el	Vattenfall
Parkeringsövervakning	AIMO parkering
Sophämtning - restavfall	RagnSells
Sophämtning - matavfall	VA Syd
Teknisk och Ekonomisk förvaltare	SBC
Trädgård och vaktmästeri	NAM Konsult
TV	Allente
Underhåll av ventilation	Ventilationsförbättring AB
Uthyrning parkering	Driveln AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ränteperioden för ett av våra lån, ca 26 milj kr, löpte ut den 31 december 2025. Eftersom räntesituationen var mycket svårbedömd beslöt styrelsen att tills vidare lägga lånet rörligt i tre månaders intervaller. Styrelsen håller extra stor uppmärksamhet på när det blir lämpligt att binda lånet.

Styrelsen beslöt i december månad att göra en extra amortering på 400 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Så snart Lantmäteriet hade satt ut den nya gränsen mellan Tennisgången och vår parkeringsplats byggdes det av stämman beslutade staket. Detta gjorde att vi fick en mycket lugnare miljö på vår parkeringsplats. Samtidigt byggdes ett staket med grindar på varje sida om garagedfarten.

De två parkeringsplatser som vårt bilpoolsföretag lämnade efter sig när det gick i konkurs har erbjudits till våra medlemmar. Vi har alltså numera 25 parkeringsplatser på vår parkering. Vi har även 4 st gästparkeringsplatser.

Vi hade en välbesökt Årsmöte den 27 maj 2025. Där beslöts det bl.a. att vi ska ta bort sandlådan och gunghästen i vår trädgård. Man ansåg att vi inte har behov av en lekplats i trädgården eftersom det finns en stor sådan alldeles utanför, i parken.

Vi har uppdaterat hissarna till 4G-nätet så att nödtelefonerna fungerar även i fortsättningen när 2G-nätet stängs ner.

I april månad körde en bussförare p.g.a akut sjukdom in i vår fasad på Hyllie Boulevard och åstadkom stor skada främst i vår hyreslokal. Återställandet av fasaden efter bussolyckan tog lång tid och krävde mycket energi och fokus av styrelsen. Slutbesiktningen gjordes den 21 oktober.

Under april månad utökades även vårt passersystem och vi fick lås på alla våra grindar i trädgården.

Vi fick en ny hyresgäst, Aura SKN, den 5 november.

Samtidigt som myndigheterna kom med krav på utökat antal parkeringsplatser för elbilsladdning hade vår egen kö för detta ökat markant. Vicevårdsgruppen tog därför under hösten fram prisförslag från 5 olika elladdningsföretag. Förslaget innefattade att vi kunde utöka antalet elladdningsplatser i garaget från 4 st till 18 st och på vår uteparkering från 0 till 8 st. Efter ingående arbete lades underlaget för styrelsebeslut av leverantör fram. Styrelsen beslöt att anlita företaget Elaway som ansågs ha de bästa förutsättningarna och priset för oss. Vi har ansökt om och fått godkänt bidrag från Naturvårdsverket för denna investering.

Styrelsen 2026-02-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 136 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 348 772	6 547 926	6 160 747	5 565 598
Resultat efter fin. poster	-363 207	-812 918	-468 989	-843 707
Soliditet (%)	67	66	66	66
Yttre fond	3 423 348	2 766 625	2 264 625	1 831 000
Taxeringsvärde	136 017 000	132 940 000	132 940 000	132 940 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	979	880	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	85,2	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 274	12 471	12 607	13 047
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 659	10 830	10 948	11 330
Sparande / kvm totalyta, kr	225	169	192	134
Elkostnad / kvm totalyta, kr	94	78	72	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	67	72	67	64
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	48	43	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	198	182	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,77	1,24	-
Räntekänslighet (%)	12,54	14,17	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 830 187 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. Resultatet är negativt dock betydligt bättre än 2024, detta är en följd av höga

avskrivningar och ökade räntekostnader. Kassaflödet är fortsatt positivt.

För att möta framtida åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen

höjt avgiften ett antal gånger de senaste åren. Ytterligare förändring av årsavgifter/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser inte att årets förlust påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	105 872 000	-	-	105 872 000
Upplåtelseavgifter	63 533 000	-	-	63 533 000
Fond, yttre underhåll	2 766 625	-155 277	812 000	3 423 348
Balanserat resultat	-6 860 352	-657 641	-812 000	-8 329 993
Årets resultat	-812 918	812 918	-363 207	-363 207
Eget kapital	164 498 355	0	-363 207	164 135 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 517 992
Årets resultat	-363 207
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-812 000
Totalt	-8 693 199

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	112 594
Balanseras i ny räkning	-8 580 605

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 348 772	6 547 926
Övriga rörelseintäkter	3	16 276	264 974
Summa rörelseintäkter		7 365 048	6 812 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 818 421	-2 959 574
Övriga externa kostnader	9	-595 053	-943 760
Personalkostnader	10	-344 864	-318 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 959 122	-1 941 456
Summa rörelsekostnader		-5 717 460	-6 162 818
RÖRELSERESULTAT		1 647 588	650 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 814	7 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 014 609	-1 470 080
Summa finansiella poster		-2 010 795	-1 462 999
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-363 207	-812 918
ÅRETS RESULTAT		-363 207	-812 918

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	245 015 776	246 704 942
Maskiner och inventarier	13	115 231	156 541
Summa materiella anläggningstillgångar		245 131 007	246 861 484
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		245 131 507	246 861 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 611	85 023
Övriga fordringar	14	1 111 593	793 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	308 192	491 460
Summa kortfristiga fordringar		1 485 396	1 369 879
Kassa och bank			
Kassa och bank		180	49 695
Summa kassa och bank		180	49 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 485 576	1 419 574
SUMMA TILLGÅNGAR		246 617 082	248 281 558

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		169 405 000	169 405 000
Fond för yttre underhåll		3 423 348	2 766 625
Summa bundet eget kapital		172 828 348	172 171 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 329 993	-6 860 352
Årets resultat		-363 207	-812 918
Summa fritt eget kapital		-8 693 199	-7 673 270
SUMMA EGET KAPITAL		164 135 149	164 498 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 976 016	56 050 528
Övriga långfristiga skulder		37 400	85 000
Summa långfristiga skulder		27 013 416	56 135 528
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	53 948 832	26 172 056
Leverantörsskulder		270 312	444 261
Skatteskulder		85 570	78 800
Övriga kortfristiga skulder		242 787	127 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	921 017	825 509
Summa kortfristiga skulder		55 468 518	27 647 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 617 082	248 281 558

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 647 588	650 082
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 959 122	1 941 456
	3 606 710	2 591 538
Erhållen ränta	3 814	7 080
Erlagd ränta	-2 008 287	-1 463 646
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 602 237	1 134 972
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	133 263	-183 916
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 745	301 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 773 245	1 252 600
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-228 645	-110 916
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-228 645	-110 916
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 297 736	-897 736
Depositioner	-47 600	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 345 336	-897 736
ÅRETS KASSAFLÖDE	199 264	243 948
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	842 770	598 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 042 035	842 770

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Sportsbyn i Hyllie är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,88 %
Markanläggningar	6,66 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 625 660	5 371 163
Hysesintäkter lokaler, moms	226 052	267 024
Hysesintäkter garage	0	176 320
Hysesintäkter garage, moms	341 296	155 136
Hysesintäkter p-plats	129 800	105 600
Hysesintäkter p-plats, moms	21 225	0
Deb. fastighetsskatt	3 506	0
Deb. fastighetsskatt, moms	741	4 068
Bredband	0	159 200
Intäkt parkeringsbolag, moms	111 270	99 004
Hyses-/avgiftsbortfall garage, moms	-5 984	-12 800
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-37 382	-40 884
Kallvatten, moms	645	355
Varmvatten, moms	319 615	4 815
El, moms	509 825	177 600
Elintäkter laddstolpe moms	37 445	0
Uppvärmning, moms	5 712	1 286
Nycklar/lås vidarefakturerering	900	0
Övernattnings-/gästlägenhet	25 800	30 600
Påminnelseavgift	840	960
Dröjsmålsränta	107	336
Pantsättningsavgift	8 805	5 730
Överlåtelseavgift	8 820	8 598
Administrativ avgift	2 401	980
Andrahandsuthyrning	9 530	4 302
Vidarefakturerade kostnader	2 149	28 536
Öres- och kronutjämning	-6	-3
Summa	7 348 772	6 547 926

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	134 121
Försäkringsersättning	6 714	130 353
Återbäring försäkringsbolag	9 562	0
Övriga intäkter, moms	0	500
Summa	16 276	264 974

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	129 341	102 568
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 862	59 369
Fastighetsskötsel gård enl avtal	75 518	64 879
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 796	28 439
Larm och bevakning	0	3 933
Städning enligt avtal	176 584	0
Städning utöver avtal	23 236	18 133
Besiktningar	13 825	8 456
Hissbesiktning	12 617	10 243
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	82 813
Brandskydd	18 302	6 238
Bevakning	0	893
Gårdkostnader	8 110	52 371
Gemensamma utrymmen	0	24 103
Sophantering	6 986	13 632
Garage/parkering	-0	0
Snöröjning/sandning	13 400	26 646
Serviceavtal	84 031	126 596
Fordon	0	77 465
Förbrukningsmaterial	13 067	4 605
Summa	585 675	711 381

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Installationer	0	2 143
Bostadsrättslägenheter	0	2 045
Hyseslokaler	9 272	0
Trapphus/port/entr	0	938
Dörrar och lås/porttele	30 507	71 640
VVS	11 368	6 994
Värmeanläggning/undercentral	2 938	0
Ventilation	26 317	21 875
Elinstallationer	26 281	12 701
Hissar	35 670	12 293
Fönster	-4 345	4 345
Mark/gård/utemiljö	83 812	6 688
Garage/parkering	0	1 108
Vattenskada	15 078	0
Summa	236 898	142 769

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	18 693	0
Dörrar och lås	0	155 277
VVS	17 296	0
Elinstallationer	11 855	0
Hiss	64 750	0
Summa	112 594	155 277

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	629 235	591 007
Uppvärmning	463 363	546 047
Vatten	364 128	364 668
Sophämtning/renhållning	72 480	75 462
Grovsopor	6 931	4 903
Summa	1 536 137	1 582 087

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	130 029	126 299
Självrisk	19 339	11 400
Kabel-TV	76 253	26 360
Bredband	75 326	164 601
Fastighetsskatt	46 170	39 400
Summa	347 117	368 060

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 460	369
Tele- och datakommunikation	4 673	7 672
Juridiska åtgärder	0	205 398
Inkassokostnader	2 467	-636
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	19 208	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 251	18 129
Revisionsarvoden internrevisor	3 000	9 000
Styrelseomkostnader	41 807	32 406
Fritids och trivselkostnader	5 505	509
Föreningskostnader	16 764	22 282
Förvaltningsarvode enl avtal	134 029	485 645
Överlåtelsekostnad	18 485	12 030
Pantsättningskostnad	14 096	9 455
Övriga förvaltningsarvoden	201 680	9 972
Korttidsinventarier	0	28 367
Administration	15 502	30 116
Konsultkostnader	63 527	37 697
Föreningsavgifter	37 600	37 350
OBS-konto	0	-2 000
Summa	595 053	943 760

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	147 000	160 994
Övriga arvoden	9 000	0
Löner till kollektivanst	117 600	87 750
Arbetsgivaravgifter	71 264	69 285
Summa	344 864	318 029

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 011 662	1 466 531
Dröjsmålsränta	1 309	1 316
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 638	2 233
Summa	2 014 609	1 470 080

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	259 023 500	259 023 500
Årets inköp passagesystem och stängsel runt gården	250 561	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 274 061	259 023 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 318 558	-10 388 166
Årets avskrivning	-1 939 728	-1 930 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 258 286	-12 318 558
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	245 015 776	246 704 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 458 000	114 781 000
Taxeringsvärde mark	16 559 000	18 159 000
Summa	136 017 000	132 940 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 087	92 171
Årets inköp	-21 916	110 916
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 171	203 087
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-46 546	-35 482
Årets avskrivning	-19 394	-11 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-65 940	-46 546
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	115 231	156 541

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 706	141
Inkasso	0	180
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	39 032	0
Transaktionskonto	716 423	556 276
Borgo räntekonto	325 431	236 800
Summa	1 111 593	793 396

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	67 370	43 067
Förutbet försäkr premier	96 427	130 029
Förutbet kabel-TV	19 076	19 770
Förutbet bredband	12 592	13 105
Upplupna hyror, avgifter	0	155 136
Upplupna intäkter	112 727	130 353
Summa	308 192	491 460

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	2,99 %	27 275 264	27 574 512
Stadshypotek	2026-12-30	1,12 %	28 775 264	29 074 512
Stadshypotek	2026-12-30	2,33 %	24 874 320	25 573 560
Summa			80 924 848	82 222 584
Varav kortfristig del			53 948 832	26 172 056

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 76 436 168 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	88 223	2 887
Uppl kostn el	55 610	66 656
Uppl kostnad Värme	67 899	68 175
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	15 800
Uppl kostn räntor	17 471	11 149
Uppl kostn vatten	34 551	30 420
Uppl kostnad Sophämtning	1 406	2 979
Uppl kostnad arvoden	66 125	85 815
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 777	26 962
Förutbet hyror/avgifter	552 955	501 866
Övriga uppl kostn och förutb int	0	12 800
Summa	921 017	825 509

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

88 109 000

2024-12-31

88 109 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslöt att höja månadsavgiften från och med januari 2026 med 2%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Skåne län

Cecilia Baylav
Ordförande

Eva Larsson
Styrelseledamot

Johannes Ramm-Ericson
Styrelseledamot

Lars Johansson
Styrelseledamot

Lisa Renntun
Styrelseledamot

Martin Hjerpe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision i Sverige AB
Afrodita Cristea
Revisor

Rickard Andrén
Internrevisor

Susan Sok
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 10:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 16:36

DOCUMENT ID:

ByGGOkVh-x

ENVELOPE ID:

rkfM_1N3We-ByGGOkVh-x

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Sportsbyn i Hyllie, 769631-9057 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

22 pages

SHA-512:

df9802c799ac62aee55278373371ae92760733a6f7829c7556e2c25ae2f79ff9d3d160774b24641bfb11e077ccb767eb150368872764f7ce7355702b4913216b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lisa Elin Renntun lisa.renntun@hsb.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 17:46 08.04.2026 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.193.163
2. Lars Arne Johansson lars.johansson22@outlook.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 19:13 08.04.2026 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.35.209
3. EVA INGEGERD LARSSON eva@brfsportsbyn.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:16 09.04.2026 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.65
4. JOHANNES HEINRICH RAMM-ERICSON cecilia@brfsportsbyn.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:41 09.04.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.115
5. MARTIN HJERPE martin@jps-ab.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:15 09.04.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.177
6. JOHANNES HEINRICH RAMM-ERICSON johannes@brfsportsbyn.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 08:21 10.04.2026 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.161.198
7. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:12 10.04.2026 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118
8. SUSAN SOK susan_sok86@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 07:12 18.04.2026 07:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.70
9. RICKARD ANDRÉN	 Signed	18.04.2026 10:32	eID	Swedish BankID

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
rickardandren98@gmail.com	Authenticated	18.04.2026 09:35	Low	IP: 81.170.170.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sportsbyn i Hyllie, org.nr. 769631-9057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sportsbyn i Hyllie för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sportsbyn i Hyllie för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rickard Andre
Av föreningen vald revisor

Susan Sok
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 19:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 16:36

DOCUMENT ID:

By7z01EnWI

ENVELOPE ID:

BybfMu143bx-By7z01EnWI

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Sportsbyn i Hyllie - RB.pdf

2 pages

SHA-512:

9874c578f78d8cb79d0560bcaca7f328204a16ae3ff1910
2aa8f6a460bfb617f45792ab113ccbd9afaf1306bee60da
854ea6eb7274e47a6a29ccafbb182a6c9a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:10 14.04.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118
2. RICKARD ANDRÉN rickardandren98@gmail.c om	 Signed Authenticated	15.04.2026 18:19 15.04.2026 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.125.52
3. SUSAN SOK susan_sok86@hotmail.co m	 Signed Authenticated	17.04.2026 19:42 10.04.2026 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.70

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed