



Årsredovisning 2025

HSB Brf Lönner i Perstorp



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Lönne i Perstorp med säte i Perstorp org.nr. 737600-0845 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Perstorp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lönne 11	1946-01-01	1948

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	356
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 032
Totalt 46 objekt		3 388

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 14 st 2 rok, 13 st 3 rok, 4 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger själva lägenhet 143.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Håkan Abrahamsson	Ordförande
Niklas Oliwers	Ledamot
Richard Färlevik	Ledamot
Olle Rasmusson	Ledamot
Sebastian Uhre	Ledamot
Eugen Cepeu	Suppleant
Linus Höjer	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Richard Färlevik, Olle Rasmusson och Eugen Cepeu.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Niklas Oliwers, Håkan Abrahamsson, Richard Färlevik och Olle Rasmusson.

Revisorer har varit: Michael Bernhardsson som revisor, med Walter Johansson som revisorssuppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Håkan Abrahamsson som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-16.

Föreningen har under året haft stora kostnader för försäkringsärendet efter en brand i fastigheten samt en försäkringsintäkt.

Föreningen har under 2025 haft två egenägda bostadsrättslägenheter men har under året sålt en av sina egenägda bostadsrättslägenheter för 60 000 kr. Eftersom föreningen har egenägda lägenheter finns det ett visst avgiftsbortfall under 2025 för dessa lägenheter. Vid övergången till 2026 återstår endast en egenägd lägenhet. Föreningen har även en lokal som varit vakant sedan den 1 juni vilket även resulterar i att föreningen haft hyresbortfall.

Föreningen har under året haft problem med stora kundfordringar till följd av att flera medlemmar inte betalat sina avgifter. Under 2026 kommer två lägenheter säljas på aktion av Kronofogden och föreningen kommer få in delar av kundfordringarna. Resterande avgifter som inte betalats har gått eller kommer gå till inkasso och om de fortsatt förblir obetalda kommer detta leda till jursitärenden, vilket innebär ökade kostnader för bostadsrättsföreningen.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar:
Ommålning i trapphusen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Fönsterbyte
2013	Stambyte med badrumsrenovering
2013	Iordningställande av utemiljö
2014	Byte av lägenhetsdörrar samt källardörrar
2014	Isolering av vind
2016	Tvätt av fasader och tak
2022	Elstammar
2021-2023	Dränering runt hus, utemiljö, staket källartrappor till lokal

Föreningens aktuella underhållsplan visar följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:
(Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta)

Årtal	Åtgärd
2027	Byte av entréparti
2030	Byte stuprör och hängrännor
2030	Byte av tak
2030	Byt spillvattnledningar undr bottenplatta
2030	Byte stålplåtsfasad
2030	Balkongrenovering

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	245	362	65	-137	171
Skuldsättning, kr/kvm	3 509	3 661	3 814	3 815	2 768
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 921	4 091	4 261	4 265	3 093
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	256	193	381	347	279
Årsavgifter, kr/kvm	1 007	998	832	792	777
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	96	95	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	969	926	782	720	700
Nettoomsättning, tkr	3 012	3 130	2 621	2 434	2 363
Resultat efter finansiella poster, tkr	368	572	-218	-818	205
Soliditet, %	26	24	22	21	31

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	58 820	0	0	58 820
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	120 090	0	0	120 090
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 312 894	0	79 172	1 392 066
S:a bundet eget kapital, kr	1 491 804	0	79 172	1 570 976
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 147 174	572 030	-79 172	2 640 032
Årets resultat, kr	572 030	-572 030	368 299	368 299
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 719 204	0	289 127	3 008 331
S:a eget kapital, kr	4 211 008	0	368 299	4 579 307

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 129 000 kr samt ianspråktagande skett med 49 828 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 719 204
Årets resultat, kr	368 299
Reservation till underhållsfond, kr	-129 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	49 828
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 008 331

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 008 331

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 012 234	3 130 311
Övriga rörelseintäkter	Not 3	271 919	5 942
Summa Rörelseintäkter		3 284 153	3 136 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 852 302	-1 546 955
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 199	-110 701
Personalkostnader	Not 6	-52 380	-47 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-427 857	-419 019
Summa Rörelsekostnader		-2 473 738	-2 124 183
Rörelseresultat		810 415	1 012 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 258	-440 085
Summa Finansiella poster		-442 116	-440 040
Resultat efter finansiella poster		368 299	572 030
Resultat före skatt		368 299	572 030
Årets resultat		368 299	572 030



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	16 247 887	16 153 243
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 247 887	16 153 243

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		16 248 387	16 153 743
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 10	451 528	253 802
Aktuell skattefordran		168	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 986	5 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	229 354	18 786
Summa Kortfristiga fordringar		687 036	278 411

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	445 440	1 150 248
Summa Kassa och bank		445 440	1 150 248

Summa Omsättningstillgångar		1 132 475	1 428 658
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		17 380 862	17 582 402
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	178 910	178 910
Fond för yttre underhåll	1 392 066	1 312 894
Summa Bundet eget kapital	1 570 976	1 491 804

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 640 032	2 147 174
Årets resultat	368 299	572 030
Summa Fritt eget kapital	3 008 332	2 719 204

Summa Eget kapital	4 579 308	4 211 008
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 779 526	8 053 750
Övriga långfristiga skulder		0	9 180
Summa Långfristiga skulder		7 779 526	8 062 930

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 109 502	4 351 030
Leverantörsskulder		98 335	135 838
Skatteskulder		0	5 082
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	512 348	493 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	301 843	323 220
Summa Kortfristiga skulder		5 022 028	5 308 463

Summa Skulder		12 801 554	13 371 393
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		17 380 862	17 582 402
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	810 415	1 012 070
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	427 857	419 019
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	427 857	419 019
Erhållen ränta	142	45
Erlagd ränta	-442 820	-432 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	795 594	998 377
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-408 625	-122 961
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-44 345	119 018
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-452 970	-3 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten	342 624	994 434
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-522 500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-522 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-515 752	-515 752
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-9 180	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-524 932	-515 752
Årets kassaflöde	-704 808	478 682
Likvida medel vid årets början	1 150 248	671 566
Likvida medel vid årets slut	445 440	1 150 248



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 052 722	3 026 400
	Hyror lokaler	152 992	153 552
	Övriga primära intäkter	10 280	4 863
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 215 994	3 184 815
	Avgiftsbortfall	-96 514	0
	Hyresbortfall	-52 742	0
	Avsatt till inre fond	-54 504	-54 504
	<i>Summa</i>	-203 760	-54 504
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 012 234	3 130 311

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	210 381	0
	Övriga sekundära intäkter	61 538	5 942
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	271 919	5 942

Föreningen har under året sålt en bostadsrättslägenhet för 60 000 kr.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-308 264	-298 822
	Snö och halk-bekämpning	-2 466	-7 203
	Reparationer	-102 938	-86 502
	Planerat underhåll	-49 828	-236 999
	Försäkringsskador	-257 181	0
	El	-97 587	-112 807
	Uppvärmning	-471 460	-397 650
	Vatten	-299 095	-143 032
	Sophämtning	-110 920	-117 324
	Fastighetsförsäkring	-35 039	-33 522
	Kabel-TV och bredband	-44 733	-40 784
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-72 790	-72 311
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 852 302	-1 546 955

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-242	0
	Administrationskostnader	-67 398	-69 003
	Extern revision	-16 012	-12 988
	Konsultkostnader	-6 605	-4 918
	Medlemsavgifter	-14 200	-14 200
	Föreningsverksamhet	-36 292	-5 149
	Övriga förvaltningskostnader	-450	-4 443
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-141 199	-110 701

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-17 800	-14 800
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-16 800	-16 800
	Löner och övriga ersättningar	-1 980	-1 980
	Sociala avgifter	-12 800	-10 928
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-52 380	-47 508

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-255 697	-246 859
	Avskrivning på markanläggning	-172 160	-172 160
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-427 857	-419 019

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 157 170	14 157 170
	Ingående anskaffningsvärde mark	39 000	39 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	8 910 226	8 910 226
	Årets investeringar	522 500	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	23 628 896	23 106 396
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 953 153	-6 534 134
	Årets avskrivningar	-427 857	-419 019
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-7 381 010	-6 953 153
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 247 887	16 153 243
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 800 000	16 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	317 000	492 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 200 000	4 927 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	362 000	341 000
	<i>Summa</i>	22 679 000	22 160 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 085 000	14 085 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 085 000	14 085 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	451 528	253 802
	<i>Summa Kundfordringar</i>	451 528	253 802

Kundfordringarna avser huvudsakligen hyresfordringar från medlemmar som inte betalt sina avgifter till föreningen.

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

Summa Övriga fordringar

5 986

5 823

5 986

5 823

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

229 354

18 786

229 354

18 786

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

Kassa och bank

Bankkonto 1

Summa Kassa och bank

445 440

1 150 248

445 440

1 150 248

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,31%	2027-09-01	3 740 000	80 000
Stadshypotek AB	4,23%	2028-06-01	475 000	10 000
Stadshypotek AB	2,89%	2027-12-30	1 101 750	56 500
Stadshypotek AB	3,83%	2026-06-01	2 178 750	165 000
Stadshypotek AB	3,12%	2028-09-01	2 733 528	124 252
Sparbanken Skåne AB	1,27%	2026-11-10	1 660 000	80 000
			11 889 028	515 752

Långfristig del

7 779 526

Nästa års amortering av långfristig skuld

270 752

Lån som ska konverteras inom ett år

3 838 750

Kortfristig del

4 109 502

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

515 752

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 063 008

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,39%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	1 261	1 261
	Inre fond	499 641	492 032
	Övriga kortfristiga skulder	11 446	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	512 348	493 293
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	193 690	229 175
	Upplupna räntekostnader	8 628	9 190
	Övriga upplupna kostnader	99 525	84 855
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	301 843	323 220

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lönner i Perstorp, org.nr. 737600-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lönner i Perstorp 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Lönne i Perstorp 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.

Perstorp

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Michael Bernhardsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Lönne i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574667985**

Håkan Abrahamsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:51:34



Olle Rasmusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:09:30



Richard Färlevik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 15:36:39



Niklas Oliwers

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 15:21:54



Sebastian Uhre

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 21:34:36



Michael Bernhardsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:50:35



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 11:18:41



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Lönne i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574870730**

Michael Bernhardsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:49:37



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 11:18:23



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.