



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Lönner i Perstorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Lönne i Perstorp med säte i PERSTORP org.nr. 737600-0845 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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. 2025-03-31.

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.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Håkan Abrahamsson	Ordförande	
Niklas Oliwers	Ledamot	
Richard Färlevik	Ledamot	
Olle Rasmusson	Ledamot	
Sebastian Uhre	Ledamot	
Sajma Hadzisulejmanovic	Suppleant	2024-12-05
Eugen Cepeu	Suppleant	
Linus Höjer	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Abrahamsson, Niklas Oliwers och Sebastian Uhre

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 med Valter Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Håkan Abrahamsson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-17. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

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 2024-06-27.

Under året har föreningen fortsatt att bevaka kundfordringar, vilka huvudsakligen avser fordringar gentemot dödsbon, för att säkerställa betalning. Dessutom erhö ll föreningen en kredit för vattenkostnader om 327 tkr.

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
2026	Byte av tak och fasad, eventuellt solpaneler
2027	Byte av entréparti

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	362	65	-137	171	241
Skuldsättning, kr/kvm	3 661	3 814	3 815	2 768	2 285
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 091	4 261	4 265	3 093	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	4	3
Energikostnad, kr/kvm	193	381	347	279	235
Årsavgifter, kr/kvm	998	832	792	777	761
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	98	99	0
Totala intäkter, kr/kvm	926	782	720	700	717
Nettoomsättning, tkr	3 130	2 621	2 434	2 363	2 428
Resultat efter finansiella poster, tkr	572	-218	-818	205	425
Soliditet, %	24	22	21	31	35

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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). El ingår inte i årsavgiften.

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 balansomsättning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	1 408 893	0	-95 999	1 312 894
S:a bundet eget kapital, kr	1 587 803	0	-95 999	1 491 804
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 269 256	-218 081	95 999	2 147 174
Årets resultat, kr	-218 081	218 081	572 030	572 030
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 051 175	0	668 029	2 719 204
S:a eget kapital, kr	3 638 978	0	572 030	4 211 008

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 141 000 kr samt ianspråktagande skett med 236 999 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	2 051 175
Årets resultat, kr	572 030
Reservation till underhållsfond, kr	-141 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	236 999
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 719 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 719 204

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 130 311	2 621 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 942	27 963
Summa Rörelseintäkter		3 136 253	2 649 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 546 955	-1 929 989
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 701	-73 389
Personalkostnader	Not 6	-47 508	-62 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-419 019	-418 919
Summa Rörelsekostnader		-2 124 183	-2 484 517
Rörelseresultat		1 012 070	164 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 085	-382 953
Summa Finansiella poster		-440 040	-382 748
Resultat efter finansiella poster		572 030	-218 081
Resultat före skatt		572 030	-218 081
Årets resultat		572 030	-218 081



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	16 153 243	16 572 262
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 153 243	16 572 262

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

16 153 743 16 572 762

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 10	253 802	126 153
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 823	11 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	18 786	18 023
Summa Kortfristiga fordringar		278 411	155 449

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 150 248	671 566
Summa Kassa och bank		1 150 248	671 566

Summa Omsättningstillgångar

1 428 658 827 015

Summa Tillgångar

17 582 402 17 399 777



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	178 910	178 910
Fond för yttre underhåll	1 312 894	1 408 893
Summa Bundet eget kapital	1 491 804	1 587 803

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 147 174	2 269 256
Årets resultat	572 030	-218 081
Summa Fritt eget kapital	2 719 204	2 051 175

Summa Eget kapital	4 211 008	3 638 978
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 053 750	10 061 030
Övriga långfristiga skulder		9 180	9 180
Summa Långfristiga skulder		8 062 930	10 070 210

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 351 030	2 859 502
Leverantörsskulder		135 838	71 844
Skatteskulder		5 082	16 720
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	493 293	441 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	323 220	301 234
Summa Kortfristiga skulder		5 308 463	3 690 589

Summa Skulder		13 371 393	13 760 799
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		17 582 402	17 399 777
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 012 070	164 666
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	419 019	418 919
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	419 019	418 919
Erhållen ränta	45	205
Erlagd ränta	-432 757	-381 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	998 377	202 699
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-122 961	-55 456
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	119 018	-277 913
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-3 943	-333 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten	994 434	-130 670
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-362 655
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-362 655
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-515 752	-10 752
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-515 752	-10 752
Årets kassaflöde	478 682	-504 077
Likvida medel vid årets början	671 566	1 175 643
Likvida medel vid årets slut	1 150 248	671 566



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Beskattnings

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 026 400	2 522 036
	Hyror lokaler	153 552	147 648
	Övriga primära intäkter	4 863	6 040
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 184 815	2 675 724
	Avsatt till inre fond	-54 504	-54 504
	<i>Summa</i>	-54 504	-54 504
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 130 311	2 621 220

I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten och kabel-TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 942	27 963
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 942	27 963

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-164 653	-155 796
	Snö och halk-bekämpning	-7 203	-188
	Reparationer	-86 502	-44 284
	Planerat underhåll	-236 999	-46 013
	El	-112 807	-137 598
	Uppvärmning	-397 650	-389 730
	Vatten	-143 032	-764 579
	Sophämtning	-117 324	-120 357
	Fastighetsförsäkring	-33 522	-30 767
	Kabel-TV och bredband	-40 784	-40 805
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-72 311	-72 311
	Förvaltningsavtalskostnader	-134 169	-127 560
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 546 955	-1 929 989

De minskade vattenkostnaderna beror på avläsning i mars 2024 som gav en kredit på 327 tkr och lägre framtida kostnader.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-69 003	-25 223
	Extern revision	-12 988	-19 350
	Konsultkostnader	-4 918	-4 788
	Medlemsavgifter	-14 200	-14 200
	Föreningsverksamhet	-5 149	-9 828
	Övriga förvaltningskostnader	-4 443	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-110 701	-73 389
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-14 800	-18 400
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-16 800	-22 200
	Löner och övriga ersättningar	-1 980	-3 960
	Sociala avgifter	-10 928	-14 661
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-47 508	-62 221
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-246 859	-246 759
	Avskrivning på markanläggning	-172 160	-172 160
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-419 019	-418 919

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 157 170	14 157 170
	Ingående anskaffningsvärde mark	39 000	39 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	8 910 226	302 225
	Årets investeringar	0	8 608 001
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 106 396	23 106 396
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 534 134	-6 115 215
	Årets avskrivningar	-419 019	-418 919
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 953 153	-6 534 134
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 153 243	16 572 262
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	492 000	492 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 927 000	4 927 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	341 000	341 000
	<i>Summa</i>	22 160 000	22 160 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	253 802	126 153
	<i>Summa Kundfordringar</i>	253 802	126 153
	Kundfordringarna avser huvudsakligen fordringar gentemot dödsbon, där föreningen aktivt bevakar dödsboförvaltningen för att säkerställa betalning.		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	5 823	11 273
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 823	11 273

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 786	18 023
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	18 786	18 023
---	---------------	---------------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	1 150 248	671 566
-------------	-----------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	1 150 248	671 566
-----------------------------	------------------	----------------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Skåne AB	1,27%	2026-11-10	1 740 000	80 000
Stadshypotek AB	3,83%	2026-06-01	2 343 750	165 000
Stadshypotek AB	4,09%	2025-09-01	2 857 780	124 252
Stadshypotek AB	4,31%	2027-09-01	3 820 000	80 000
Stadshypotek AB	4,23%	2028-06-01	485 000	10 000
Stadshypotek AB	3,48%	2025-12-30	1 158 250	56 500
			12 404 780	515 752

Långfristig del	8 053 750
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	335 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	4 016 030
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	4 351 030
-----------------	-----------

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	3,66%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	1 261	1 261
-----------	-------	-------

Inre fond	492 032	440 028
-----------	---------	---------

<i>Summa Övriga skulder</i>	493 293	441 289
-----------------------------	----------------	----------------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	229 175	208 819
	Upplupna räntekostnader	9 190	1 862
	Övriga upplupna kostnader	84 855	90 553
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	323 220	301 234

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 Brf Lönne i Perstorp, org.nr. 737600-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lönne i Perstorp för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisornas 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. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lönne i Perstorp för räkenskapsåret 2024 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

Mikael Bernhardsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Lönner i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN ABRAHAMSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 12:28:13



OLLE RASMUSSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 11:51:05



RICHARD FÄRLEVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 17:03:25



NIKLAS OLWERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 22:21:57



SEBASTIAN UHRE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:13:47



MICHAEL BERNHARDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-29 kl. 18:46:00



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 11:24:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Lönner i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MICHAEL BERNHARDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 15:52:58



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 11:23:48



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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.