



Årsredovisning 2025

HSB Brf Nätet i Lund

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Nätet i Lund med säte i LUND org.nr. 769634-8726 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klosterbacken 3 o 11	2020-01-01	2018

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
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 197
16	förråd	52
36	garageplatser, varav 10 med elbilsladdare	0
5	ytparkeringsplatser	0
4	parkeringsplatser för MC/lådcykel	0
Totalt 141 objekt		5 249

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 22 st 2 rok, 18 st 3 rok, 13 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Emanuel Meramveliotakis	Ordförande, vald till 2027
Börje Nordborg	Ledamot, vald till 2026
Anders Jönsson	Ledamot, vald till 2027
Christina Täubert	Ledamot, vald till 2026
John Erik Wallace	Ledamot, utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Börje Nordborg och Christina Täubert.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Jönsson, Christina Täubert och Emanuel Meramveliotakis.

Revisorer har varit Britt Christiansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Jakob Holmesson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2025-12-02.

Föreningen har under året installerat nytt låssystem i källaren.

5-års besiktning har genomförts.

Planteringar utmed Finalgatan har gjorts om.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Fler förrådsplatser har byggts i källaren.
- Fler laddplatser har installerats i garaget

Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 136 och under året har det tillkommit 30 och avgått 33 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 133.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	113	99	255	251	218
Skuldsättning, kr/kvm	10 847	10 965	11 271	11 379	11 497
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 847	10 965	11 271	11 379	11 497
Räntekänslighet, %	12	12	14	16	18
Energikostnad, kr/kvm	208	193	205	158	142
Årsavgifter, kr/kvm	915	885	786	715	651
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	84	83	88
Totala intäkter, kr/kvm	992	972	935	867	738
Nettoomsättning, tkr	5 102	4 956	4 856	4 468	3 824
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 303	-1 368	-587	-608	-2 252
Soliditet, %	79	79	78	78	78

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på de höga avskrivningskostnader som en förhållandevis ny bostadsrättsförening har.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 885 078 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 113 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av avgifterna med 3% från och med 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	187 000 000	0	0	187 000 000
Upplåtelseavgifter, kr	31 732 000	0	0	31 732 000
Underhållsfond, kr	5 433 000	0	1 909 000	7 342 000
S:a bundet eget kapital, kr	224 165 000	0	1 909 000	226 074 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 986 319	-1 368 026	-1 909 000	-12 263 345
Årets resultat, kr	-1 368 026	1 368 026	-1 302 806	-1 302 806
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 354 345	0	-3 211 806	-13 566 151
S:a eget kapital, kr	213 810 655	0	-1 302 806	212 507 849

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 909 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-10 354 345
Årets resultat, kr	-1 302 806
Reservation till underhållsfond, kr	-1 909 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-13 566 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-13 566 151
------------------------------------	--------------------

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	5 101 934	4 956 124
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 306	95 313
Summa Rörelseintäkter		5 156 240	5 051 438
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 736 553	-2 627 650
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 638	-186 270
Personalkostnader	Not 6	-92 296	-88 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 891 340	-1 881 034
Summa Rörelsekostnader		-4 917 828	-4 783 891
Rörelseresultat		238 412	267 547
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 798	43 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 555 016	-1 679 433
Summa Finansiella poster		-1 541 218	-1 635 573
Resultat efter finansiella poster		-1 302 806	-1 368 026
Resultat före skatt		-1 302 806	-1 368 026
Årets resultat		-1 302 806	-1 368 026

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	267 865 916	269 671 281
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	154 375
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		267 865 916	269 825 656

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

267 866 416 269 826 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 281	5 055
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	26 165	11 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	172 711	185 387
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		201 157	201 881

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 499 667	1 240 835
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 499 667	1 240 835

Summa Omsättningstillgångar

2 200 823 1 942 716

Summa Tillgångar

270 067 239 271 768 872

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	218 732 000	218 732 000
Fond för yttre underhåll	7 342 000	5 433 000
Summa Bundet eget kapital	226 074 000	224 165 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-12 263 345	-8 986 319
Årets resultat	-1 302 806	-1 368 026
Summa Ansamlad förlust	-13 566 151	-10 354 345

Summa Eget kapital

212 507 849 213 810 655

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	36 875 520	47 056 550
Summa Långfristiga skulder		36 875 520	47 056 550

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 496 420	9 926 930
Leverantörsskulder		299 204	234 273
Skatteskulder		110 000	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	24 128	17 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	754 119	723 176
Summa Kortfristiga skulder		20 683 871	10 901 667

Summa Skulder

57 559 391 57 958 217

Summa Eget kapital och skulder

270 067 239 271 768 872

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 412	267 547
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 891 340	1 881 034
Erhållet bidrag Naturvårdsverket	68 400	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 959 740	1 881 034
Erhållen ränta	14 734	49 368
Erlagd ränta	-1 549 123	-1 624 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	663 763	572 964
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 494	62 558
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	206 821	72 912
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	221 315	135 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	885 078	708 434
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-611 540	-1 560 585
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-611 540	-1 560 585
Årets kassaflöde	273 538	-852 151
Likvida medel vid årets början	1 750 547	2 602 698
Likvida medel vid årets slut	2 024 085	1 750 547

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

20-120 år.

Mark skrivs inte av.

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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 414 008	4 285 320
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	342 520	312 711
	Hyror garage och parkeringsplatser	239 649	260 539
	Hyror förbrukningsbaserad	13 885	22 236
	Hyror övrigt	25 860	24 960
	Övriga primära intäkter	68 568	50 358
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 104 490	4 956 124
	Hysesbortfall	-2 556	0
	<i>Summa</i>	-2 556	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 101 934	4 956 124

I årsavgiften ingår gemensam el, värme, kallvatten, TV/bredband och förvaltningskostnader.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	54 306	95 313
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	54 306	95 313

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-953 799	-940 600
	Reparationer	-183 843	-299 273
	Försäkringsskador	-6 585	0
	El	-364 443	-397 265
	Uppvärmning	-485 352	-451 975
	Vatten	-229 384	-151 984
	Sophämtning	-116 557	-116 787
	Fastighetsförsäkring	-63 665	-60 906
	Kabel-TV och bredband	-201 909	-199 019
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-110 000	0
	Övriga driftkostnader	-21 016	-9 839
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 736 553	-2 627 650
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-180	-442
	Administrationskostnader	-103 339	-133 324
	Extern revision	-14 500	-14 125
	Konsultkostnader	-26 188	0
	Medlemsavgifter	-25 000	-25 000
	Föreningsverksamhet	-11 794	-10 051
	Övriga förvaltningskostnader	-16 638	-3 328
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-197 638	-186 270
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 700	-64 860
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-18 596	-17 390
	Övriga personalkostnader	0	-1 688
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-92 296	-88 937

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 891 340	-1 881 034
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 891 340	-1 881 034
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	227 254 000	227 254 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 500 000	51 500 000
	Årets investeringar: laddstolpar	85 975	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	278 839 975	278 754 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 082 719	-7 201 685
	Årets avskrivningar	-1 891 340	-1 881 034
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-10 974 059	-9 082 719
	<i>Utgående redovisat värde</i>	267 865 916	269 671 281
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	151 000 000	137 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	11 000 000	0
	<i>Summa</i>	210 000 000	191 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	60 022 000	60 022 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	60 022 000	60 022 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	154 375	154 375
	Omklassificering till byggnad	-154 375	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	154 375

Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	24 418	9 712
	Övriga fordringar	1 747	1 727
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	26 165	11 439
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	16 034	15 562
	Upplupna ränteintäkter	1 314	2 250
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 363	167 575
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	172 711	185 387
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	500 000	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	500 000
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparbanken Skåne	1 499 667	1 240 835
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 499 667	1 240 835

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,65%	2028-07-30	9 315 350	203 860
Sparbanken Skåne AB	1,25%	2026-05-10	19 088 720	203 840
Stadshypotek AB	3,42%	2027-04-30	18 141 625	203 840
Stadshypotek AB	3,82%	2027-04-30	9 826 245	0
			56 371 940	611 540

Långfristig del	36 875 520
Nästa års amortering av långfristig skuld	407 700
Lån som ska konverteras inom ett år	19 088 720
Kortfristig del	19 496 420
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	611 540
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 446 160
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	17 650	16 229
Övriga kortfristiga skulder	6 478	1 059
<i>Summa Övriga skulder</i>	24 128	17 288

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	461 849	414 697
Upplupna räntekostnader	145 069	139 176
Övriga upplupna kostnader	147 201	169 303
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	754 119	723 176

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-29.

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 Nätet i Lund, org.nr. 769634-8726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nätet i Lund 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. 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 Nätet i Lund 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet samt avsättning till yttre fond. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt Christiansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Nätet i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Emanuel Meramveliotakis

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 13:00:21



Bernt Anders Ev Jönsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 10:20:23



Börje Nordborg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 15:49:09



John Erik Wallace

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 11:13:23



Christin Täubert

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 16:31:50



Britt Margareta Christiansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 18:51:50



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-15 kl. 11:58:10



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Nätet i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Britt Margareta Christiansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 18:45:13



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-15 kl. 11:57:46



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.