



Årsredovisning 2025

HSB Brf Billegården i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Billegården i Lund med säte i LUND org.nr. 716407-1982 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Billegården 52	1985-01-01	1985
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. 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
59	garageplatser	0
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 768
Totalt 162 objekt		8 768

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 64 st 3 rok, 14 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kent Petersson	Ordförande
Erkki Rangin	Ledamot
Mikael Wennstam	Ledamot
Peter Thersthol	Ledamot
Mathias Gustafsson	Ledamot
Marcus Liljeheden	Ledamot
Anders Denvall	Ledamot
Henrik Persson	Suppleant
Bo Tholin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erkki Rangin, Mikael Wennstam, Matthias Gustafsson, Henrik Persson och Bo Thulin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erkki Rangin, Kent Petersson, Mikael Wennstam, Peter Thersthol, Mathias Gustafsson, Marcus Liljeheden och Anders Denvall.

Revisorer har varit: Torbjörn Säll vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mari Gerhardsson Ståhl - sammankallande, Petra Ward och Anders Hultquist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

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 2025-03-01.

Underhållsbesiktning utfördes tillsammans med HSBs underhållsplanering och underhållsplan uppdaterades.

Underhåll

Brf Billegården har utfört följande löpande underhåll under 2025:

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- Spolning av lägenheter och fastighet
- Spolning av dagvatten

- Porttelefoni med taggläsare på expeditionen för snabbt tillgång till ritningar och specifikationer.
- Inköp av arbetsställning och högtryckspruta.
- Fixardag har hållits
- Lagning av fogsprickor i fasad.
- Målning av sopdörrar, murar och trappnummer på entréer
- Inköp av mallar för information om olyckor, brand och andra kriser.
- Huv på frånluftskanal på hus 9. Övriga frånluftskanaler på taken får huv under 2026 för att skydda vid skyfall.

Merparten av ovanstående är löpande underhåll/förbättring med lång livslängd på de olika komponenterna. Största leverantör är Krafringen för fjärrvärme. I övrigt finns leverantörer för ett effektivt underhåll och avhjälpande av fel. Tid som läggs på felanmälan är fortsatt låg.

Installationsteknik, dokumentation och modulär uppbyggnad är viktigt för bra total ekonomi och drift, vilket sas i årsredovisningen 2016. För boende gäller att inre underhåll utförs fackmannamässigt. Information och exempel har gått ut till boende, främst map badrum och kök med betoning på VVS och tätskikt.

Boende har deltagit i "fixardag" med rengöring av garage och låga vita ytor. Utrustning finns och mer utrustning har inköpts för att komma åt höga ytor som balkongfronter, hängrännor och takkupor.

Framtid underhåll.

Passagesystem kommer att uppgraderas. Reservdelar finns till befintligt passagesystem och det fungerar bra.

Målning av vita ytor kommer att utföras om några år enligt underhållsplan.

Fastighetens olika stammar i underhållsplanen är som vanligt ett prioriterat område.

Ekonomi

Stordrift och installationsteknik sänker kostnader.

Underhåll, drift och amortering är väsentliga poster som framgår av årsredovisningen.

Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 145 och under året har det tillkommit 13 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 147.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	253	256	290	261	284
Skuldsättning, kr/kvm	3 207	3 342	3 496	3 845	3 966
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 207	3 342	3 496	3 845	3 966
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	186	175	153	152	145
Årsavgifter, kr/kvm	799	761	732	718	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	841	799	778	756	758
Nettoomsättning, tkr	7 341	7 004	6 747	6 621	6 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 221	1 577	1 002	163	608
Soliditet, %	51	49	47	43	43

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	5 570 083	0	0	5 570 083
Upplåtelseavgifter, kr	2 110 900	0	0	2 110 900
Underhållsfond, kr	21 812 031	0	-331 582	21 480 449
S:a bundet eget kapital, kr	29 493 014	0	-331 582	29 161 432
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 655 347	1 576 720	331 582	252 955
Årets resultat, kr	1 576 720	-1 576 720	1 220 507	1 220 507
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-78 627	0	1 552 089	1 473 462
S:a eget kapital, kr	29 414 387	0	1 220 507	30 634 894

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 331 582 kr.

På grund av övergång till K3 2026 bedöms årets avsättning till underhållsfond uppgå till 0 kr, då befintlig underhållsfond redan anses tillräcklig för att täcka framtida underhållsbehov.

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	-78 627
Årets resultat, kr	1 220 507
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	331 582
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 473 462

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 473 462

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	7 340 740	7 003 982
Övriga rörelseintäkter		33 086	0
Summa Rörelseintäkter		7 373 826	7 003 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 526 607	-3 838 193
Övriga externa kostnader	Not 4	-204 309	-145 817
Personalkostnader	Not 5	-177 181	-185 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-664 932	-664 932
Summa Rörelsekostnader		-5 573 028	-4 834 120
Rörelseresultat		1 800 798	2 169 863
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 033	134 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-699 325	-727 702
Summa Finansiella poster		-580 292	-593 142
Resultat efter finansiella poster		1 220 507	1 576 720
Resultat före skatt		1 220 507	1 576 720
Årets resultat		1 220 507	1 576 720



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	53 072 866	53 737 797
Summa Materiella anläggningstillgångar		53 072 866	53 737 797

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		53 073 366	53 738 297
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 470	1 433
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	132 209	154 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	94 937	59 811
Summa Kortfristiga fordringar		228 616	215 502

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	4 750 000	3 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 750 000	3 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 010 306	2 384 848
Summa Kassa och bank		2 010 306	2 384 848

Summa Omsättningstillgångar		6 988 922	6 100 350
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		60 062 288	59 838 647
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 680 983	7 680 983
Fond för yttre underhåll	21 480 449	21 812 031
Summa Bundet eget kapital	29 161 432	29 493 014

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	252 955	-1 655 347
Årets resultat	1 220 507	1 576 720
Summa Fritt eget kapital	1 473 462	-78 627

Summa Eget kapital	30 634 894	29 414 388
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 978 836	17 572 500
Övriga långfristiga skulder		37 510	37 510
Summa Långfristiga skulder		21 016 346	17 610 010

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 132 875	11 724 211
Leverantörsskulder		290 214	204 773
Skatteskulder	Not 14	13 208	21 210
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	33 137	26 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	941 613	837 921
Summa Kortfristiga skulder		8 411 047	12 814 249

Summa Skulder		29 427 393	30 424 259
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		60 062 288	59 838 647
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 800 798	2 169 863
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	664 932	664 932
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	664 932	664 932
Erhållen ränta	124 003	141 570
Erlagd ränta	-706 064	-738 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 883 669	2 237 841
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-40 229	61 526
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	194 873	-188 302
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	154 644	-126 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 038 313	2 111 065
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 185 000	-1 360 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 185 000	-1 360 000
Årets kassaflöde	853 313	751 065
Likvida medel vid årets början	6 026 166	5 275 101
Likvida medel vid årets slut	6 879 479	6 026 166



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:

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

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	7 008 012	6 674 100
	Hyror garage och parkeringsplatser	329 400	331 300
	Hyror förbrukningsbaserad	0	3 404
	Övriga primära intäkter	20 828	19 078
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 358 240	7 027 882
	Hyresbortfall	-17 500	-23 900
	<i>Summa</i>	-17 500	-23 900
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 340 740	7 003 982

I årsavgifterna ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-885 472	-833 095
	Snö och halk-bekämpning	-3 169	-35 088
	Reparationer	-954 377	-650 867
	Planerat underhåll	-331 582	0
	El	-255 759	-227 093
	Uppvärmning	-1 002 099	-887 757
	Vatten	-374 012	-417 850
	Sophämtning	-195 725	-203 001
	Fastighetsförsäkring	-96 924	-87 152
	Kabel-TV och bredband	-157 696	-235 328
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-196 952	-191 177
	Övriga driftkostnader	-72 840	-69 785
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 526 607	-3 838 193
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 375	-20 994
	Administrationskostnader	-96 384	-46 620
	Extern revision	-14 175	-17 375
	Medlemsavgifter	-31 900	-31 900
	Föreningsverksamhet	-20 877	-4 055
	Övriga förvaltningskostnader	-28 598	-24 873
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-204 309	-145 817
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-125 885	-136 367
	Övriga arvoden	-15 080	0
	Sociala avgifter	-36 216	-41 312
	Övriga personalkostnader	0	-7 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-177 181	-185 179

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-664 932	-664 932
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-664 932	-664 932

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 956 612	61 956 612
Ingående anskaffningsvärde mark	5 105 000	5 105 000
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	67 061 612	67 061 612

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-13 323 815	-12 658 883
Årets avskrivningar	-664 932	-664 932
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 988 746	-13 323 815
<i>Utgående redovisat värde</i>	53 072 866	53 737 797

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	144 000 000	118 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 938 000	2 015 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	101 000 000	123 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	246 938 000	243 015 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	59 446 000	59 446 000
Varav i eget förvar	-6 416 000	-6 416 000
<i>Ställda säkerheter</i>	53 030 000	53 030 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	119 173	141 318
	Övriga fordringar	13 036	12 940
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	132 209	154 258
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	22 941	22 265
	Upplupna ränteintäkter	16 593	21 563
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 403	15 983
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	94 937	59 811
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 750 000	3 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 750 000	3 500 000
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	2 010 306	2 384 848
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 010 306	2 384 848

Not 13 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>
SEB	3,08%	2028-12-28	5 370 000	0
SEB	3,06%	2028-03-28	3 346 318	100 000
Stadshypotek AB	1,01%	2026-09-30	5 545 000	260 000
SEB	2,79%	2029-02-28	6 205 018	200 000
Stadshypotek AB	2,65%	2030-03-30	6 657 500	300 000
Stadshypotek AB	2,90%	2026-02-05	987 875	300 000
			28 111 711	1 160 000

Långfristig del	20 978 836
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 532 875
Kortfristig del	7 132 875
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 160 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 127 875
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,50%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	13 208	21 210
<i>Summa Skatteskulder</i>	13 208	21 210

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	1 757	0
Inre fond	26 135	26 135
Övriga kortfristiga skulder	5 246	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	33 137	26 135

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	595 198	596 897
Upplupna räntekostnader	36 230	42 969
Övriga upplupna kostnader	310 185	198 055
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	941 613	837 921

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Billegården i Lund, org.nr. 716407-1982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Billegården 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, 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 Bostadsrättsförening Billegården 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Torbjörn Säll
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Kent Petersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 17:07:20



Mikael Wennstam

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 18:17:56



Erkki Rangin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:35:00



Mathias Gustafsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 12:58:41



Peter Thersthöl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 17:41:52



Marcus Liljeheden

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 22:50:08



Anders Denvall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 20:24:25



Torbjörn Säll

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 16:19:26



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:03:43



Revisionsberättelse 2025

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

Torbjörn Säll

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 16:21:08



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:03:25



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.