



Årsredovisning 2025

HSB Brf Rönne i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Rönne med säte i Skövde org.nr. 766600-0877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rönne 6	1958-03-20	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1 184
17	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 312
Totalt 67 objekt		3 496

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 11 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Linus Eriksson	Ordförande
Helena Hansson	Ledamot, utsedd av HSB NG
Hans-Roger Ström	Ledamot
Stefan Wigholm	Ledamot
Malin Wennblom	Ledamot
Joakim Ramn	Ledamot



Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för Linus Eriksson och Stefan Wigholm.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans-Roger Ström, Malin Wennblom, Linus Eriksson och Monica Fransson.

Revisorer har varit: Ulrika Johansson med Jörgen Estving som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Elvy Carlsson (sammankallande) och Joakim Gudmundsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5,8%.
En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.
Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-21.

Plattsättning har utförts för uppställning av kärl för hantering av återvinning till följd av att nya regler införts.
Muren har renoverats.
Lagning av husgrunden mot innergården har påbörjats.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	140	132	125	96	93
Skuldsättning, kr/kvm	895	938	366	409	452
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	895	938	366	409	452
Räntekänslighet, %	2	2	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	158	136	126	133	134
Årsavgifter, kr/kvm	633	595	560	518	505
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	648	609	578	536	522
Nettoomsättning, tkr	2 261	2 127	2 005	1 873	1 826
Resultat efter finansiella poster, tkr	-52	-1 866	96	199	191
Soliditet, %	35	33	69	67	66



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.

Upplysningar vid förlust

För 2025 uppvisar föreningen ett negativt resultat, vilket beror på kostnader för utfört underhåll. Underhåll regleras mot fonden för yttre underhåll och efter fondavsättning och disposition ur fonden för årets underhållskostnad, blir resultatet positivt, 63 475 kr.

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	382 632	0	0	382 632
Upplåtelseavgifter, kr	584 000	0	0	584 000
Underhållsfond, kr	0	0	534 844	534 844
S:a bundet eget kapital, kr	966 632	0	534 844	1 501 476
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 030 318	-1 865 995	-534 844	629 478
Årets resultat, kr	-1 865 995	1 865 995	-51 681	-51 681
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 164 323	0	-586 525	577 797
S:a eget kapital, kr	2 130 955	0	-51 681	2 079 273

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 268 000 kr samt ianspråktagande skett med 383 156 kr. Extra avsättning till underhållsfonden med 650 000 kr har gjorts under året, i enlighet med förslaget i årsredovisningen för 2024.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	514 322
Årets resultat, kr	-51 681
Reservation till underhållsfond, kr	-268 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	383 156
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	577 797

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	577 797
------------------------------------	----------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 51 681 kr
Avsättning till underhållsfond	-268 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>383 156 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	115 156 kr

Resultat efter fondförändring	63 475 kr
--------------------------------------	------------------

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 260 542	2 127 187
Övriga rörelseintäkter		5 110	3 211
Summa Rörelseintäkter		2 265 652	2 130 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 820 421	-3 480 845
Övriga externa kostnader	Not 4	-85 611	-101 423
Personalkostnader	Not 5	-157 853	-179 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 560	-165 897
Summa Rörelsekostnader		-2 223 445	-3 927 610
Rörelseresultat		42 207	-1 797 212
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 149	1 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 037	-70 510
Summa Finansiella poster		-93 888	-68 783
Resultat efter finansiella poster		-51 681	-1 865 995
Resultat före skatt		-51 681	-1 865 995
Årets resultat		-51 681	-1 865 995

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 6	4 689 0614 848 621
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 689 0614 848 621
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andel HSB Norra Götaland		500500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500500
Summa Anläggningstillgångar		4 689 5614 849 121

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	1 056 1091 464 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 81874 430
Summa Kortfristiga fordringar		1 133 9271 538 930
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Egen Bostadsrätt		50 00050 000
Summa Kortfristiga placeringar		50 00050 000
<i>Kassa och bank</i>		
Swedbank		31 00625 508
Summa Kassa och bank		31 00625 508
Summa Omsättningstillgångar		1 214 9331 614 438
Summa Tillgångar		5 904 4946 463 559

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	966 632	966 632
Fond för yttre underhåll	534 844	0
Summa Bundet eget kapital	1 501 476	966 632

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	629 478	3 030 318
Årets resultat	-51 681	-1 865 995
Summa Fritt eget kapital	577 798	1 164 322

Summa Eget kapital	2 079 274	2 130 954
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 8	0	3 130 000
Summa Långfristiga skulder		0	3 130 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 130 000	150 000
Leverantörsskulder		145 798	610 278
Skatteskulder		14 576	6 073
Övriga kortfristiga skulder	Not 9	31 983	33 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	502 863	403 156
Summa Kortfristiga skulder		3 825 220	1 202 604

Summa Skulder		3 825 220	4 332 604
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		5 904 494	6 463 559
--------------------------------	--	-----------	-----------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	42 207	-1 797 212
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	159 560	165 897
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	159 560	165 897
Erhållen ränta	1 149	1 727
Erlagd ränta	-95 037	-70 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	107 880	-1 700 098
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 566	-506
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-357 385	563 602
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-360 951	563 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-253 071	-1 137 002
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-900 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 000	2 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	2 000 000
Årets kassaflöde	-403 071	-37 002
Likvida medel vid årets början	1 480 111	1 517 113
Likvida medel vid årets slut	1 077 040	1 480 111

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 337 256	1 264 032
	Årsavgifter lokaler	726 704	686 936
	Hyror garage och parkeringsplatser	26 724	25 296
	Hyror förbrukningsbaserad	5 678	4 524
	Övriga primära intäkter	164 180	147 515
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 260 542	2 128 303
	Hyresbortfall	0	-1 116
	<i>Summa</i>	0	-1 116
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 260 542	2 127 187
Not 3	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-453 805	-406 184
	Snö och halk-bekämpning	-2 488	-3 318
	Reparationer	-62 600	-77 751
	Planerat underhåll	-383 156	-2 160 410
	El	-57 393	-52 630
	Uppvärmning	-363 315	-317 139
	Vatten	-130 292	-104 537
	Sophämtning	-57 706	-58 930
	Fastighetsförsäkring	-40 559	-38 812
	Kabel-TV och bredband	-112 184	-112 032
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-147 960	-129 350
	Övriga driftkostnader	-8 963	-19 753
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 820 421	-3 480 845

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	0	-7 413
	Administrationskostnader	-6 191	-13 196
	Extern revision	-14 500	-14 000
	Medlemsavgifter	-28 177	-27 454
	Föreningsverksamhet	-33 091	-33 546
	Övriga förvaltningskostnader	-3 652	-5 814
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-85 611	-101 423
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-82 536	-102 045
	Revisionsarvode	-2 840	-2 770
	Vicevärdsarvode	-41 550	-35 188
	Övriga arvoden	0	-2 770
	Sociala avgifter	-30 927	-36 672
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-157 853	-179 445

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 966 576	11 066 576
	Ingående anskaffningsvärde mark	312 500	312 500
	Årets investeringar	0	900 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 279 076	12 279 076
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 430 455	-7 264 557
	Årets avskrivningar	-159 560	-165 897
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 590 015	-7 430 455
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 689 061	4 848 621
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	4 595 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	11 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 100 000	1 820 000
	<i>Summa</i>	37 900 000	38 815 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 250 000	8 250 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 250 000	8 250 000
Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 046 034	1 454 603
	Skattekonto	10 075	9 897
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 056 109	1 464 500

Not 8 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>
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,51%	2026-08-31	2 150 000	0
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,51%	2026-08-31	980 000	150 000
			3 130 000	150 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 130 000	
Kortfristig del			3 130 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			150 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			600 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,51%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 9 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	364	344
Källskatt	1 068	1 009
Inre fond	30 551	31 745
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 983	33 098

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	301 440	304 827
Övriga upplupna kostnader	201 423	98 329
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	502 863	403 156

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 2026-05-06.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rönnen i Skövde, org.nr. 766600-0877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rönnen i Skövde för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Rönne i Skövde för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Johansson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Linus Eriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 09:49:02



Hans-Roger Ström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 12:24:41



Stefan Wigholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 22:44:02



Malin Wennblom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 11:44:38



Joakim Ramn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 12:57:02



Helena Hansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 09:40:29



Ulrika Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 11:45:25



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 10:49:34



Revisionsberättelse 2025

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

Ulrika Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 11:38:10



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 10:49:05



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.