



Årsredovisning 2025

HSB Brf Flygeln i Perstorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Flygeln i Perstorp med säte i PERSTORP org.nr. 737600-0860 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Perstorp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Flygeln 1	1963-01-01	1964 och 1965

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
82	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 726
51	garageplatser	292
68	p-platser	0
Totalt 201 objekt		8 018

Föreningens lägenheter fördelas på: 37 st 3 rok, 37 st 4 rok, 8 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Håkansson	Ordförande
Ingegerd Isaksson	Ledamot
Katarina Mårtensson	Ledamot
Lena Bokelund	Ledamot
Camilla Sniadowka	Ledamot
Sofie Andersson	Ledamot
Jonny Norrby	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Camilla Sniadowka, Ingegerd Isaksson, Lena Bokelund och Jonny Norrby.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingegerd Isaksson, Hans Håkansson och Camilla Sniadowka.

Revisorer har varit: Bertil Tann med Michael Wegner som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Katarina Tann och Folke Liliekvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

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 2025-08-11.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Byte av 3 st tak på 2 våningshus.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1990	Omläggning av yttertak med avvattningssystem
1993	Byte fönster och entrédörrar
1999-2000	Byte kulvertledningar för värme och vatten
2008-2009	Byggnation av garage
2008, 2010	Byggnation av miljöhus
2012	Renovering av värmesystem
2014	Installation av fibernät
2016	Renovering av lekplats och anskaffning av lekutrustning
2022	Byte garageportar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Besiktning, inspektion och filmning av rör till och från lägenheterna.
Byte av takpannor på 2 våningshus.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 103 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 104.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	44	80	109	85	85
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	246	215	194	196	194
Årsavgifter, kr/kvm	493	481	473	464	464
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	96	94
Totala intäkter, kr/kvm	501	490	483	484	493
Nettoomsättning, tkr	3 996	3 888	3 824	3 726	3 726
Resultat efter finansiella poster, tkr	-105	-598	309	-663	-35
Soliditet, %	90	91	90	86	89

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader och minskade ränteintäkter.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 237 788 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 44 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om en förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01. Styrelsen har tagit in en firma som kommer att filma alla rör till och från lägenheterna, med start i mitten av augusti. Efter resultatet av det så kommer beslut att tas om ytterliggare höjning av årsavgiften.

Styrelsen bevakar ekonomin framåt och kommer vid behov höja avgifterna ytterliggare.

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	861 140	0	0	861 140
Underhållsfond, kr	6 972 277	0	14 049	6 986 326
S:a bundet eget kapital, kr	7 833 417	0	14 049	7 847 466
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 831 217	-598 202	-14 049	4 218 966
Årets resultat, kr	-598 202	598 202	-104 782	-104 782
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 233 015	0	-118 831	4 114 184
S:a eget kapital, kr	12 066 432	0	-104 782	11 961 650

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 167 000 kr samt ianspråktagande skett med 152 951 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	4 233 015
Årets resultat, kr	-104 782
Reservation till underhållsfond, kr	-167 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	152 951
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 114 184

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 114 184

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 995 738	3 887 819
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 497	43 676
Summa Rörelseintäkter		4 017 235	3 931 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 624 952	-4 290 653
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 106	-176 994
Personalkostnader	Not 6	-195 817	-131 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-300 813	-268 989
Summa Rörelsekostnader		-4 288 687	-4 867 886
Rörelseresultat		-271 452	-936 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		171 971	347 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 301	-9 670
Summa Finansiella poster		166 670	338 189
Resultat efter finansiella poster		-104 782	-598 202
Resultat före skatt		-104 782	-598 202
Årets resultat		-104 782	-598 202



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	7 047 100	3 228 779
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	28 777	60 171
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		7 075 877	3 288 950

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		7 076 377	3 289 450
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 261	2 524
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	410 950	257 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	110 071	52 782
Summa Kortfristiga fordringar		524 282	312 803

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 300 000	9 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		5 300 000	9 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	427 579	730 205
Summa Kassa och bank		427 579	730 205

Summa Omsättningstillgångar		6 251 861	10 043 008
-----------------------------	--	-----------	------------

Summa Tillgångar		13 328 238	13 332 458
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	861 140	861 140
Fond för yttre underhåll	6 986 326	6 972 277
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	7 847 466	7 833 417

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 218 966	4 831 217
Årets resultat	-104 782	-598 202
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 114 183	4 233 015

Summa Eget kapital	11 961 649	12 066 432
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	243 692	175 103
Skatteskulder	Not 15 15 707	15 707
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 523 098	569 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 584 091	505 348
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	1 366 589	1 266 026

Summa Skulder	1 366 589	1 266 026
----------------------	------------------	------------------

Summa Eget kapital och skulder	13 328 238	13 332 458
---------------------------------------	-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-271 452	-936 391
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	300 813	268 989
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	300 813	268 989
Erhållen ränta	152 748	348 409
Erlagd ränta	-5 301	-9 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	176 807	-328 663
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-39 582	-9 863
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	100 562	-122 237
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	60 980	-132 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 788	-460 763
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 087 740	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 087 740	0
Årets kassaflöde	-3 849 952	-460 763
Likvida medel vid årets början	9 986 905	10 447 669
Likvida medel vid årets slut	6 136 953	9 986 905



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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 809 592	3 716 736
	Hyror garage och parkeringsplatser	173 585	161 997
	Övriga primära intäkter	16 133	15 279
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 999 310	3 894 012
	Hyresbortfall	-3 572	-6 193
	<i>Summa</i>	-3 572	-6 193
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 995 738	3 887 819

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	19 250
	Övriga sekundära intäkter	21 497	24 426
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	21 497	43 676

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-551 488	-534 342
	Snö och halk-bekämpning	-9 525	-39 874
	Reparationer	-162 105	-282 354
	Planerat underhåll	-152 951	-775 452
	Försäkringsskador	0	-188 619
	El	-100 261	-85 399
	Uppvärmning	-1 218 023	-1 004 006
	Vatten	-654 840	-638 361
	Sophämtning	-198 686	-209 753
	Fastighetsförsäkring	-95 917	-79 564
	Kabel-TV och bredband	-209 932	-207 189
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-240 690	-240 690
	Övriga driftkostnader	-30 533	-5 050
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 624 952	-4 290 653

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-357	-20 598
	Administrationskostnader	-79 918	-53 428
	Extern revision	-17 125	-15 000
	Konsultkostnader	-7 988	0
	Medlemsavgifter	-25 600	-25 600
	Föreningsverksamhet	-2 865	-51 670
	Övriga förvaltningskostnader	-33 254	-10 698
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-167 106	-176 994
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 800	-53 000
	Revisionsarvode	-1 000	-6 000
	Övriga arvoden	-54 440	-44 540
	Löner och övriga ersättningar	-14 485	-7 678
	Sociala avgifter	-36 092	-20 032
	Pensionskostnader och förpliktelser	-1 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-195 817	-131 249
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	-226 920	-195 097
	Avskrivning på markanläggning	-42 499	-42 499
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-31 394	-31 394
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-300 813	-268 989

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 631 988	10 631 988
	Ingående anskaffningsvärde mark	174 893	174 893
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	849 970	849 970
	Årets investeringar	4 087 740	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-250 647	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 493 944	11 656 851
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 428 072	-8 190 477
	Årets avskrivningar	-269 419	-237 596
	Återförda avskrivningar	250 647	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 446 844	-8 428 072
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 047 100	3 228 779
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 596 000	21 596 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 496 000	10 496 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	32 092 000	32 092 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	7 271 284	7 271 284
	Varav i eget förvar	-7 271 284	-7 271 284
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	251 968	251 968
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	251 968	251 968
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-191 797	-160 403
	Årets avskrivningar	-31 394	-31 394
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-223 191	-191 797
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 777	60 171

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	409 374	256 700
	Övriga fordringar	1 576	797
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	410 950	257 497
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	20 852	0
	Upplupna ränteintäkter	23 423	4 200
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 796	48 582
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	110 071	52 782
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	5 300 000	9 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 300 000	9 000 000
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	422 901	726 203
	Bankkonto 7	4 678	4 002
	<i>Summa Kassa och bank</i>	427 579	730 205
Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	15 707	15 707
	<i>Summa Skatteskulder</i>	15 707	15 707

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	1 576	2 027
	Inre fond	521 522	564 338
	Övriga kortfristiga skulder	0	3 504
	<i>Summa Övriga skulder</i>	523 098	569 869
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	330 410	312 535
	Övriga upplupna kostnader	253 681	192 813
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	584 091	505 348

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 2026-05-18.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Flygeln i Perstorp, org.nr. 737600-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Flygeln i Perstorp för räkenskapsåret 2025. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Flygeln i Perstorp för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Perstorp

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Tann
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Flygeln i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557578432003**

Hans Håkansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 11:04:13



Lena Bokelund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 17:52:32



Katarina Mårtensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 16:26:15



Sofie Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 17:54:31



Camilla Sniadowka

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 11:22:41



Ingegerd Isaksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 18:20:26



Bertil Tann

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 04:46:09



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 13:09:27



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Flygeln i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557578527632**

Bertil Tann

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 04:48:38



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 13:08:36



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.