

Bostadsrättsföreningen Byggnadslagen i Lund

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Byggnadslagen i Lund

Org.nr: 716406-8087

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byggnadslagen i Lund, 716406-8087, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-15 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anna Ellman	2025
Ledamot	Frida Wideteg	2026
Ledamot	Gudborg Nanna Sigurdardottir	2026
Ledamot	Inger Olsson	2025
Ledamot	Per-Gunnar Andersson	2025
Ledamot	Cecilia Nilsson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson Ernst & Young AB
Förtroendevald revisor	Stefan Toft
Revisorssuppleant	Ulf Mjörnmark

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Anne Fogelberg, sammankallande
Elisabeth Svensson
Elisabeth Andersson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Byggnadslagen 1, Lund Norra Fäladen 3:6, Lund Norra Fäladen 3:8 samt Lund Norra Fäladen 3:12 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 118 småhus. Byggnadenerna är uppförd 1968. Fastighetens adresser är Utsättaregränden 3-245.

Föreningen upplåter 118 småhus med bostadsrätt samt 60 garage och 71 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
32	33	45	8

Total tomtarea:	33 907	kvm
Total bostadsarea:	7 996	kvm
- varav bostadsrättsarea:	7 996	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Climat80
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	Kraftringen
Vatten och avlopp	VA-SYD
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Firesafe
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme	Kraftringen



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 139 787 kr (173 115 kr 2023) och planerat underhåll för 268 299 kr (1 574 226 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-09-27 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 685 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 211 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 9 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 144 medlemmar.

12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 148 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	6 785	6 412	5 809	5 837
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 087	- 247	- 170	996
Förändring av underhållsfond	1 417	78	423	1 364
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	36	41	-227	-2
Sparande, kr/kvm	215	212	166	190
Soliditet, (%)	49	47	48	49
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	790	738	690	690
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	93	92	95	95
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	790	738	690	690
Driftkostnad, kr/kvm	526	494	465	450
Energikostnad, kr/kvm	238	216	225	219
Ränta, kr/kvm	29	16	12	13
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	211	207	194	190
Skuldsättning, kr/kvm	1 107	1 107	1 107	1 107
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	1 107	1 107	1 107	1 107
Räntekänslighet, (%)	1	2	2	2
Snittränta, (%)	2.66	1.45	1.05	1.19

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	801 200	11 585 615	- 2 705 966	- 247 186
Disposition enligt föreningsstämma			-247 186	247 186
Avsättning till underhållsfond		1 685 000	-1 685 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-268 299	268 299	
Årets resultat				1 086 565
Vid årets slut	801 200	13 002 316	- 4 369 853	1 086 565

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 953 152
Årets resultat före fondändring	1 086 565
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 685 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	268 299
Summa över/underskott	- 3 283 288

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 283 288
Totalt	- 3 283 288

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

6 758 037

6 307 233

Övriga rörelseintäkter

3

27 094

105 077

Summa rörelseintäkter

6 785 131

6 412 310

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-4 610 943

-5 700 182

Övriga kostnader

5

-284 852

-248 019

Personalkostnader

6

-277 438

-273 130

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-366 171

-366 174

Summa rörelsekostnader

-5 539 404

-6 587 505

RÖRELSERESULTAT

1 245 727

-175 195

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

76 386

56 755

Räntekostnader och liknande resultatposter

-235 548

-128 746

Summa finansiella poster

-159 162

-71 991

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 086 565

-247 186

RESULTAT FÖRE SKATT

1 086 565

-247 186

ÅRETS RESULTAT

1 086 565

-247 186



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	14 312 128	14 678 299
Summa materiella anläggningstillgångar		14 312 128	14 678 299
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 312 128	14 678 299
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 078	5 025
Övriga fordringar		167 735	178 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	264 220	215 043
Summa kortfristiga fordringar		434 033	398 802
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	6 573 374	5 091 834
Summa kassa och bank		6 573 374	5 091 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 007 407	5 490 636
SUMMA TILLGÅNGAR		21 319 535	20 168 935



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		801 200	801 200
Underhållsfond		13 002 316	11 585 615
Summa bundet eget kapital		13 803 516	12 386 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 369 853	-2 705 966
Årets resultat		1 086 565	-247 186
Summa fritt eget kapital		-3 283 288	-2 953 152
SUMMA EGET KAPITAL		10 520 228	9 433 663
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	8 854 000
Summa långfristiga skulder		0	8 854 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	8 854 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	8 854 000	0
Leverantörsskulder		459 800	532 319
Skatteskulder		107 839	142 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 377 668	1 206 881
Summa kortfristiga skulder		10 799 307	1 881 272
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 799 307	1 881 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 319 535	20 168 935



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 245 727	-175 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	366 171	366 174
Summa	1 611 898	190 979
Erhållen ränta	76 386	56 755
Erlagd ränta	-235 548	-128 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 452 736	118 988
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-35 232	-102 086
Ökning av rörelseskulder	64 036	248 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 481 540	264 987
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	4 000 000
Amortering av låneskuld	0	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	1 481 540	264 987
Likvida medel vid årets början	5 091 834	4 826 847
Likvida medel vid årets slut	6 573 374	5 091 834



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	20-100
Markanläggningar	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 314 244	5 900 963
Hyror p-platser/garage	443 793	406 270
Totalt årsavgifter och hyror	6 758 037	6 307 233

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 586	0
Överlåtelseavgifter	9 671	13 918
Övriga intäkter	13 837	91 159
Totalt övriga rörelseintäkter	27 094	105 077



Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	220 588	219 392
Uppvärmning	1 403 810	1 296 174
Vatten och avlopp	275 138	211 828
Avfallshantering	209 453	218 984
Teknisk förvaltning	436 323	344 034
Serviceavtal	6 836	6 837
Besiktningskostnader	8 443	113 494
Systematiskt brandskyddsarbete	4 065	8 869
Snöröjning	132 750	59 538
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	10 147
Bredband	150 450	150 451
Kabel-TV	84 412	79 346
Försäkringar	110 672	102 347
Förbrukningsmaterial	35 967	35 536
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 123 950	1 095 866
	4 202 857	3 952 841
Reparationer		
Huskropp	11 255	81 527
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	1 263
P-platser/garage	0	1 703
Övriga installationer	5 463	0
Markytor	11 500	20 000
Skadedjur	0	7 825
Vattenskador	10 711	0
Övrigt	0	3 723
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 977	16 770
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 798	22 255
VA & sanitet, installationer	43 659	7 927
Värme, installationer	13 831	3 937
Ventilation, installationer	19 362	4 083
El, installationer	1 231	2 102
	139 787	173 115
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	0	115 095
P-platser/garage	0	1 344 131
Ventilation, installationer	268 299	0
VA & sanitet, installationer	0	115 000
	268 299	1 574 226
Totalt fastighetskostnader	4 610 943	5 700 182



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	165 263	152 664
Revision	29 075	28 750
Tele och post	9 920	12 347
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	9
Jurist- och advokatkostnader	66 367	21 677
Kontorsmateriel och trycksaker	2 095	2 972
Bankkostnader	2 362	1 798
IT-tjänster	3 895	5 003
Övriga externa tjänster	0	22 000
Övriga externa kostnader	5 875	799
Totalt övriga kostnader	284 852	248 019

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	211 408	204 325
Utbildning	0	4 606
Sociala kostnader	66 030	64 199
	277 438	273 130
Totalt personalkostnader	277 438	273 130

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	262 083	262 085
Markanläggningar	104 088	104 089
	366 171	366 174
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	366 171	366 174

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 285 000	14 285 000
Summa:	14 285 000	14 285 000



Not 9. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			20 180 675	20 180 675
Mark			1 023 000	1 023 000
Markanläggningar			5 204 431	5 204 431
Utgående anskaffningsvärden			26 408 106	26 408 106
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 10 272 566	- 10 010 481
Markanläggningar			- 1 457 241	- 1 353 152
Årets avskrivning på byggnader			- 262 083	- 262 085
Årets avskrivning på markanläggningar			- 104 088	- 104 089
Utgående avskrivningar			-12 095 978	-11 729 807
Utgående redovisat värde			14 312 128	14 678 299
<i>Varav</i>				
Byggnader			9 646 026	9 908 109
Mark			1 023 000	1 023 000
Markanläggningar			3 643 102	3 747 190
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader			155 808 000	129 564 000
Taxeringsvärde mark			87 237 000	85 677 000
			243 045 000	215 241 000
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			243 045 000	215 241 000
			243 045 000	215 241 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			264 222	215 043
Summa			264 222	215 043
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			6 573 374	5 091 834
Summa			6 573 374	5 091 834
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			8 854 000	0
Förfaller 2-5 år från balansdagen			0	8 854 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			8 854 000	8 854 000
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	0,79 %	4 854 000	4 854 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,93 %	4 000 000	4 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 854 000	8 854 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 854 000	0
			0	8 854 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	426 288	368 523
Upplupna räntekostnader	32 867	49 300
Förutbetalda intäkter	606 313	511 103
Upplupna revisionsarvoden	28 200	26 000
Upplupna kostnader	284 000	251 955
Summa	1 377 668	1 206 881



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anna Ellman
Ordförande

Frida Wideteg
Ledamot

Gudborg Nanna Sigurdardottir
Ledamot

Inger Olsson
Ledamot

Per-Gunnar Andersson
Ledamot

Cecilia Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Stefan Toft
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 14:01

SENT BY OWNER:
Rasmus Bertilsson • 09.05.2025 11:47

DOCUMENT ID:
Syg_QJ8jgxx

ENVELOPE ID:
ByOQyLolex-Syg_QJ8jgxx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Byggnadslagen i Lund.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Frida Cecilia Wideteg	Signed	09.05.2025 12:44	eID	
	Authenticated	09.05.2025 12:42	Low	
Per Gunnar Andersson	Signed	09.05.2025 17:18	eID	
	Authenticated	09.05.2025 17:14	Low	
ANNA ELLMAN	Signed	09.05.2025 19:49	eID	
	Authenticated	09.05.2025 15:09	Low	
CECILIA NILSSON	Signed	10.05.2025 14:43	eID	
	Authenticated	10.05.2025 12:25	Low	
Inger Olsson	Signed	10.05.2025 15:01	eID	
	Authenticated	10.05.2025 14:54	Low	
GUDBORG SIGURDARDOTTIR	Signed	12.05.2025 12:30	eID	
	Authenticated	12.05.2025 12:29	Low	
Bengt Stefan Toft	Signed	12.05.2025 12:56	eID	
	Authenticated	12.05.2025 12:51	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	12.05.2025 14:01	eID	
	Authenticated	12.05.2025 13:59	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Byggnadslagen i Lund 716406-8087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Byggnadslagen i Lund för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Byggnadslagen i Lund för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 trygghetssätt.

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Stefan Toft
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 maj 2025



RB BRF Byggnadslagen i Lund.pdf
(90365 byte)
SHA-512: ebffe9fc3d6ba5f994cae78b3669045d8b152
d0c93de162e5535cf007de289f0dc50e7805a266bd64ae
bbe57797ec2019062b53d64b41447718edbc2ecb8d462

Underskrifter

2025-05-12 14:00:41 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 13:20:47 (CET)



Bengt Stefan Toft

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Byggnadslagen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
74dc4f78b6a1b508c67264ca6ad545099db305b7af5c8731af86a18b08c6728e7806e30f7cdaf6cd9745515e23c8873f9463c2a12169677570c62f750d2340
57



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

