



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Jakthornet i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Jakthornet i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-4440 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 1974. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jakthornet 1	1976-01-01	1976

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
46	garageplatser	0
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 736
Totalt 150 objekt		6 736

Föreningens lägenheter fördelas på: 64 st 2 rok, 40 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stefan Larsson	Ordförande, vald till 2025
Staffan Svensson	Vice ordförande, vald till 2026
Magnus Johansson	Ledamot, vald till 2025
Johan Metzner	Ledamot, vald till 2025
Lena Sporre	Ledamot, vald till 2026
Eva Johannesson	Ledamot, vald till 2026
Cecilia Thörnqvist	Ledamot, avgick 2024-09-25
Jennifer Reed	Ledamot, utsedd av HSB Skåne
Lejla Kuduzovic	Suppleant, vald till 2025
Cecilia Wetzel	Suppleant, vald till 2026

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Stefan Larsson, Magnus Johansson, Johan Metzner och Lejla Kuduzovic.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Larsson, Magnus Johansson, Johan Metzner och Staffan Svensson.

Revisorer har varit Patrik Månsson med Bo Midberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Zandra Körner (ordförande) och Isabel Hedvall, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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.

Årsavgiften förändrades fr o m 2024 -01-01 med 8 %.

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 2024-04-05.

Renoveringen av tvättstugor och föreningslokalen avslutades i början av året med en efterföljande invigningsfest den 20 mars 2024.

Under året har en hjärtstartare installerats.

Den 10 oktober hölls en HLR utbildning där en stor del av styrelsen samt tre boende deltog.

Under året har arbetet med prisjämförelse för installation av elbilsladdare påbörjats.

Alternativa lösningar i st f stambyte utreds och bör vara klart under tredje kvartalet år 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Fönsterbyte
2011	Markarbeten
2014	UWS
2020	Byte av undercentral med datorisering
2021	Takbyte
2022	Renovering fasad på kvartersgård och garage
2024	Renovering av tvättstugor och föreningslokal

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

Årtal	Åtgärd
2026	Stambyte eller annan åtgärd för underhåll av avloppssystem
2027	Målning och översyn balkonger
2028	Helmålning golv källare
2028	Helmålning trapphus
2029	Byte entrépartier

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 132 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 133.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	369	284	239	253	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 015	2 049	1 993	2 043	1 597
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 015	2 049	1 993	2 043	1 597
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	0
Energikostnad, kr/kvm	310	320	283	266	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 036	955	843	826	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	92	91	90	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 078	1 037	929	916	0
Nettoomsättning, tkr	7 189	6 677	6 233	6 118	6 000
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 703	1 526	-461	706	1 191
Soliditet, %	47	43	40	41	41

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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). I beräkningen ingår inte individuell elförbrukning.

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.

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	576 000	0	0	576 000
Underhållsfond, kr	3 796 873	0	390 850	4 187 723
S:a bundet eget kapital, kr	4 372 873	0	390 850	4 763 723
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 489 950	1 525 941	-390 850	6 625 041
Årets resultat, kr	1 525 941	-1 525 941	1 703 221	1 703 221
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 015 891	0	1 312 371	8 328 262
S:a eget kapital, kr	11 388 764	0	1 703 221	13 091 985

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 441 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 150 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	7 015 891
Årets resultat, kr	1 703 221
Reservation till underhållsfond, kr	-441 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 150
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 328 262

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 328 262
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 188 662	6 677 480
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 066	310 437
Summa Rörelseintäkter		7 264 728	6 987 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 218 768	-4 345 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 267	-165 795
Personalkostnader	Not 6	-210 788	-167 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-733 132	-645 892
Summa Rörelsekostnader		-5 354 956	-5 324 065
Rörelseresultat		1 909 773	1 663 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 969	766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 521	-138 676
Summa Finansiella poster		-206 552	-137 910
Resultat efter finansiella poster		1 703 221	1 525 941
Resultat före skatt		1 703 221	1 525 941
Årets resultat		1 703 221	1 525 941



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	24 475 258	21 718 640
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	3 121 338
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 475 258	24 839 978
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 475 758	24 840 478

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 786	11 717
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	79 889	70 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	69 655	67 865
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		166 330	149 722
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	3 463 800	1 644 601
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 463 800	1 644 601
Summa Omsättningstillgångar		3 630 130	1 794 323
Summa Tillgångar		28 105 888	26 634 802



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	576 000	576 000
Fond för yttre underhåll	4 187 723	3 796 873
Summa Bundet eget kapital	4 763 723	4 372 873

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 625 041	5 489 950
Årets resultat	1 703 221	1 525 941
Summa Fritt eget kapital	8 328 261	7 015 891

Summa Eget kapital	13 091 984	11 388 764
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 237 246	10 021 250
Summa Långfristiga skulder		8 237 246	10 021 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 333 030	3 783 306
Leverantörsskulder		218 043	349 005
Skatteskulder	Not 15	14 797	18 931
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	185 596	199 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 025 193	874 260
Summa Kortfristiga skulder		6 776 658	5 224 788

Summa Skulder		15 013 904	15 246 038
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		28 105 888	26 634 802
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 909 773	1 663 852
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	733 132	645 892
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	733 132	645 892
Erhållen ränta	7 969	766
Erlagd ränta	-208 020	-119 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 442 854	2 191 072
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 392	-74 017
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-4 355	-70 276
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-12 747	-144 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 430 107	2 046 779
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-368 412	-3 693 701
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-368 412	-3 693 701
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-234 280	382 720
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-234 280	382 720
Årets kassaflöde	1 827 415	-1 264 202
Likvida medel vid årets början	1 644 601	2 908 803
Likvida medel vid årets slut	3 472 016	1 644 601



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 438 528	5 961 504
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	343 396	331 883
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	193 440	193 440
	Hyror garage och parkeringsplatser	179 400	168 668
	Hyror övrigt	11 400	11 250
	Övriga primära intäkter	26 398	16 544
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 192 562	6 683 289
	Hyresbortfall	-3 900	-5 809
	<i>Summa</i>	-3 900	-5 809
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 188 662	6 677 480

I årsavgiften ingår gemensam el, värme, vatten, renhållning och förvaltningskostnader.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	76 066	310 437
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	76 066	310 437

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-246 519	-240 756
	Snö och halk-bekämpning	-22 018	-16 475
	Reparationer	-288 189	-233 868
	Planerat underhåll	-50 150	-42 500
	El	-712 325	-864 032
	Uppvärmning	-1 066 367	-1 003 095
	Vatten	-306 415	-286 080
	Sophämtning	-147 831	-156 740
	Fastighetsförsäkring	-77 835	-71 429
	Kabel-TV och bredband	-206 830	-187 552
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-192 540	-193 362
	Förvaltningsavtalskostnader	-900 177	-1 047 650
	Övriga driftkostnader	-1 571	-1 511
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 218 768	-4 345 049

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 652	-10 453
	Administrationskostnader	-77 330	-82 799
	Extern revision	-14 750	-12 593
	Konsultkostnader	-43 612	-20 184
	Medlemsavgifter	-32 200	-32 200
	Föreningsverksamhet	-1 125	-6 236
	Övriga förvaltningskostnader	-20 599	-1 330
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-192 267	-165 795

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-131 248	-119 448
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-24 000	-9 000
	Löner och övriga ersättningar	-5 634	-2 562
	Sociala avgifter	-36 032	-29 425
	Pensionskostnader och förpliktelser	-312	-144
	Övriga personalkostnader	-7 562	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-210 788	-167 329

I årsavgiften ingår gemensam el, värme, vatten, renhållning och förvaltningskostnader.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-733 132	-645 892
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-733 132	-645 892

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 933 210	33 360 846
	Ingående anskaffningsvärde mark	892 000	892 000
	Årets investeringar	3 489 750	572 363
	Årets försäljningar/utrangeringar	-600 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	37 714 960	34 825 210
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 106 569	-12 460 677
	Årets avskrivningar	-733 132	-645 892
	Återförda avskrivningar	600 000	0
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 239 701	-13 106 569
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 475 259	21 718 640
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	712 000	712 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 590 000	1 590 000
	<i>Summa</i>	107 302 000	107 302 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 307 000	14 307 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 307 000	14 307 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 121 338	0
	Årets investeringar	0	3 121 338
	Omklassificering till byggnad	-3 121 338	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	3 121 338
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<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	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

8 216

0

Övriga fordringar

71 673

70 140

*Summa Övriga fordringar***79 889****70 140**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

19 888

18 173

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 767

49 692

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***69 655****67 865**

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

949

949

Sparbanken Skåne

3 462 851

1 643 652

*Summa Kassa och bank***3 463 800****1 644 601**

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,65%	2027-10-30	3 549 026	111 780
Stadshypotek AB	4,52%	2026-09-30	1 800 000	0
Stadshypotek AB	1,33%	2025-03-01	2 031 250	62 500
Stadshypotek AB	0,59%	2025-06-30	3 190 000	60 000
Stadshypotek AB	1,02%	2026-03-30	3 000 000	0
			13 570 276	234 280

Långfristig del

8 237 246

Nästa års amortering av långfristig skuld

111 780

Lån som ska konverteras inom ett år

5 221 250

Kortfristig del

5 333 030

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

234 280

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

937 120

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,86%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

14 797

18 931

*Summa Skatteskulder***14 797****18 931**

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	34	-1 516
	Källskatt	0	26
	Inre fond	178 237	186 237
	Övriga kortfristiga skulder	7 325	14 539
	<i>Summa Övriga skulder</i>	185 596	199 286
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	601 656	556 079
	Upplupna räntekostnader	31 486	24 985
	Övriga upplupna kostnader	392 051	293 196
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 025 193	874 260

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakthornet i Lund, org.nr. 745000-4440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakthornet i Lund för räkenskapsåret 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 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 Brf Jakthornet i Lund för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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.

Lund
Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Patrik Månsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Jakthornet i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 11:03:56



MAGNUS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 22:26:45



LENA SPORRE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 17:34:46



JOHAN METZNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 18:23:11



STAFFAN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:45:19



EVA JOHANNESSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 18:30:59



JENNIFER REED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 10:44:42



PATRIK MÅNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 12:03:02



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 14:59:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Jakthornet i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK MÅNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 12:04:08



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 14:54:21



HSB – där möjligheterna bor

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.