



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Buketten i Lund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Buketten i Lund med säte i LUND org.nr. 769614-0529 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 2009. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-03-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar 3 byggnader samt en mindre byggnad med två lägenheter över garaget på fastigheten Lund Harlösabanan 6, Lunds kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Harlösabanan 6	2008-01-01	2007

Totalt 1 objekt

Föreningen äger 42% av gemensamhetsanläggningen Harlösabanan GA:2. Anläggningen omfattar Infartsgata med vändplats, Parkeringsyta, ledningar för belysning och avvattning av gemensamma ytor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	garageplatser	0
24	garageplatser, EL	0
78	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 468
Totalt 134 objekt		6 468

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 18 st 2 rok, 37 st 3 rok, 19 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Per Lindsjö	Ordförande
Billy Olsson	Ledamot, Vice Ordförande
Karl-Gustav Pehrsson	Ledamot, Kassör
Gun Lindström	Ledamot, Sekreterare
Allan Jackson	Ledamot
Bo Petersson	Suppleant
Mats Palmgren	Suppleant
Maurits Pergament	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: En utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Wanda Martinsson och Stefan Sas-Korcynski, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar. 33 fysiskt och 1 fullmakt

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

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 2024-07-02.

Höjning av årsavgift med 3% från 2025-01-01.

Styrelsen har under 2024 sammanträtt vid 11 tillfällen.

Under året har föreningen med hjälp av trädgårdsgruppen anlagt rabatt vid infart till BRF Buketten. Det har också anordrats grillkväll och julmingel vilket varit väldigt uppskattat.

Investeringar och underhåll under 2024:

Årtal	Åtgärd
2024	Solceller togs i bruk under februari månad.
2024	Miljörummet målades om.
2024	Rensning av ventilation (tilluft och frånluft genomfördes.
2024	Stamspolning
2024	Nya tvättmaskiner installerades i tvättstugan.
2024	Mjukfogar på fasaden kontrollerades enligt underhållsplanen. Ingen åtgärd nu och ny kontroll om några år.
2024	Cykelförråd rensades från gamla cyklar.
2024	Hjärtstartare köptes och installerades utanför tvättstugan.
2024	Befintliga brandsläckare utbytta mot nya.

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

Årtal	Åtgärd
2025	OVK samt injustering ventilation
2026	Byte och injustering av reglerventiler / stamventiler värme
2026	Byte av termostatventiler och insatser i lägenheter
2028	Stamspolning av avlopp i lägenheter
2028	Kontroll och ev byte av utomhusbelysning på vägg samt pollare
2028	Byte av avstängningsventiler vatten
2028	Kontroll och ev målning av trapphus / entreer
2028	Kontroll av härdat glas, skärmtak miljöhus
2028	Kontroll och ev målning av garage
2025	Byte av passagekontrollsystem
2026	Kontroll av styr och reglersystem värme

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 115.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	230	163	275	359	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 378	6 564	6 595	6 780	6 965
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 378	6 564	6 595	6 780	6 965
Räntekänslighet, %	8	9	9	10	0
Energikostnad, kr/kvm	215	188	185	167	0
Årsavgifter, kr/kvm	831	775	731	717	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	89	90	91	0
Totala intäkter, kr/kvm	940	867	811	786	0
Nettoomsättning, tkr	6 080	5 502	5 209	5 070	5 061
Resultat efter finansiella poster, tkr	-304	-402	75	258	730
Soliditet, %	80	80	80	79	79

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).

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.

0 = Uppgifter saknas

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Styrelsen omförhandlar räntor för att hela tiden ha så aktuella räntor som möjligt. Föreningen arbetar aktivt med sin underhållsplan och budget.

Man har även höjt avgifterna för att öka intäkterna. Avgifterna kan ökas även i framtiden.

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	163 054 000	0	0	163 054 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 369 156	0	-86 625	7 282 531
S:a bundet eget kapital, kr	170 423 156	0	-86 625	170 336 531
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-506 028	-401 964	86 625	-821 367
Årets resultat, kr	-401 964	401 964	-303 830	-303 830
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-907 992	0	-217 205	-1 125 197
S:a eget kapital, kr	169 515 164	0	-303 830	169 211 334

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 194 000 kr samt ianspråktagande skett med 280 625 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	-907 992
Årets resultat, kr	-303 830
Reservation till underhållsfond, kr	-194 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	280 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 125 197

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 125 197

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 080 406	5 502 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-2 501	104 936
Summa Rörelseintäkter		6 077 905	5 607 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 010 394	-2 804 767
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 369	-182 175
Personalkostnader	Not 6	-316 749	-369 839
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 509 534	-1 454 237
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-115 038	0
Summa Rörelsekostnader		-5 085 083	-4 811 018
Rörelseresultat		992 821	796 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 917	45 666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 331 568	-1 243 844
Summa Finansiella poster		-1 296 652	-1 198 178
Resultat efter finansiella poster		-303 830	-401 964
Resultat före skatt		-303 830	-401 964
Årets resultat		-303 830	-401 964

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	209 128 606	207 766 719
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	50 617	78 227
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	2 598 183
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		209 179 224	210 443 129
Summa Anläggningstillgångar		209 179 224	210 443 129

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 743	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	58 297	137 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 094	120 966
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		219 134	258 361

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 293 253	1 895 164
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 293 253	1 895 164

Summa Omsättningstillgångar

2 012 387**2 153 525**

Summa Tillgångar

211 191 611**212 596 654**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	163 054 000	163 054 000
Fond för yttre underhåll	7 282 531	7 369 156
Summa Bundet eget kapital	170 336 531	170 423 156

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-821 367	-506 028
Årets resultat	-303 830	-401 964
Summa Ansamlad förlust	-1 125 197	-907 992

Summa Eget kapital

169 211 334 **169 515 164**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 000 000	42 454 000
Summa Långfristiga skulder		18 000 000	42 454 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		23 254 000	0
Leverantörsskulder		107 823	337 669
Skatteskulder	Not 16	15 467	15 017
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	-1 513	-316 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	604 500	591 192
Summa Kortfristiga skulder		23 980 277	627 490

Summa Skulder

41 980 277 **43 081 490**

Summa Eget kapital och skulder

211 191 611 **212 596 654**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 992 821 796 214

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 509 534 1 454 237

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 509 534 1 454 237

Erhållen ränta 34 917 45 666

Erlagd ränta -1 327 696 -1 237 839

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 209 576 1 058 279

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 39 227 -95 025

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 94 914 -121 723

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 134 141 -216 748

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 343 717 841 531

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -245 628 -2 766 376

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -245 628 -2 766 376

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 200 000 -200 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 200 000 -200 000

Årets kassaflöde

-101 911 -2 124 845

Likvida medel vid årets början 1 895 164 4 020 009

Likvida medel vid årets slut 1 793 253 1 895 164

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	638 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 215 116	5 014 524
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	162 533	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	513 274	486 931
	Hyror förbrukningsbaserad	181 190	-8 461
	Övriga primära intäkter	12 343	14 494
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 084 456	5 507 488
	Hysesbortfall	-4 050	-5 192
	<i>Summa</i>	-4 050	-5 192
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 080 406	5 502 296

I Årsavgiften bostäder ingår EI, Värme, Vatten, Renhållning, TV, Bredband, Bostadsrätts tilläggförsäkring

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	-2 501	104 936
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	-2 501	104 936

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-435 115	-361 650
	Snö och halk-bekämpning	-9 503	-21 450
	Reparationer	-252 021	-493 185
	Planerat underhåll	-280 685	0
	EI	-431 640	-342 874
	Uppvärmning	-734 340	-677 630
	Vatten	-226 614	-192 815
	Sophämtning	-98 198	-109 545
	Fastighetsförsäkring	-55 905	-58 956
	Kabel-TV och bredband	-189 538	-255 647
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-185 538	-182 162
	Förvaltningsavtalskostnader	-111 297	-108 853
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 010 394	-2 804 767

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-40 202	0
	Administrationskostnader	-48 926	-21 532
	Extern revision	-15 309	-11 550
	Konsultkostnader	-22 681	-104 432
	Föreningsverksamhet	-1 125	-1 212
	Övriga förvaltningskostnader	-5 126	-43 449
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-133 369	-182 175
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-162 550	-147 790
	Övriga arvoden	-108 820	-176 520
	Sociala avgifter	-36 379	-43 779
	Övriga personalkostnader	-9 000	-1 750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-316 749	-369 839
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 481 924	-1 426 628
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-27 610	-27 610
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 509 534	-1 454 237
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Övriga rörelsekostnader	-115 038	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-115 038	0

Förlust vid Konkurs EWAYS

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	170 701 730	170 336 083
	Ingående anskaffningsvärde mark	52 500 000	52 500 000
	Årets investeringar	2 843 811	365 648
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	226 045 542	223 201 730
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 435 011	-14 008 384
	Årets avskrivningar	-1 481 924	-1 426 628
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-16 916 935	-15 435 011
	Utgående redovisat värde	209 128 606	207 766 719
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	136 000 000	136 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 702 000	2 702 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	67 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 120 000	3 120 000
	Summa	208 822 000	208 822 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	59 879 000	59 879 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	59 879 000	59 879 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	142 836	142 836
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	142 836	142 836
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-64 609	-37 000
	Årets avskrivningar	-27 610	-27 610
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-92 219	-64 609
	Utgående redovisat värde	50 617	78 227
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 598 183	197 455
	Årets investeringar	0	2 400 728
	Omklassificering till byggnad	-2 598 183	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	2 598 183

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Övriga fordringar	58 297	137 395		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	58 297	137 395		
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Övriga kortfristiga placeringar	500 000	0		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	0		
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Kassa	0	0		
	Bankkonto 1	623 946	785 950		
	Bankkonto 2	6 340	3 162		
	Bankkonto 7	1 417	47 926		
	Bankkonto 8	101 643	30 291		
	Bankkonto 9	559 907	1 027 835		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 293 253	1 895 164		
Not 15	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>
	SBAB Bank AB	4,09%	2026-09-10	18 000 000	0
	SEB	2,71%	2025-09-28	14 000 000	0
	SEB	2,92%	2025-03-28	9 254 000	200 000
				41 254 000	200 000
	Långfristig del			18 000 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			23 254 000	
	Kortfristig del			23 254 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			200 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,36%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder	15 467	15 017		
	<i>Summa Skatteskulder</i>	15 467	15 017		

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-58 385	-404 974
	Källskatt	56 872	0
	Övriga kortfristiga skulder	0	88 587
	<i>Summa Övriga skulder</i>	-1 513	-316 388
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	479 703	468 044
	Upplupna räntekostnader	22 101	18 228
	Övriga upplupna kostnader	102 696	104 920
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	604 500	591 192

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 Brf Buketten i Lund, org.nr. 769614-0529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Buketten i Lund för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Buketten i Lund för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PER LINDSJÖ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 16:01:50



BILLY OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 21:57:33



KARL-GUSTAV PEHRSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:27:53



GUN ELISABET LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 17:01:56



ALLAN JACKSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 17:36:50



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 14:16:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 14:15:47



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.