



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Billegården i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Billegården i Lund med säte i LUND org.nr. 716407-1982 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Billegården 52	1985-01-01	1985

Totalt 1 objekt

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
59	garageplatser	0
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 768
Totalt 162 objekt		8 768

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 64 st 3 rok, 14 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kent Petersson	Ordförande		
Erkki Rangin	Ledamot		
Mathias Gustafsson	Ledamot		
Anders Denvall	Ledamot		
Rebecca Stenberg	Ledamot		2024-05-14
Ingrid Mannerfalk	Ledamot		2024-05-14
Peter Thersthol	Ledamot	2024-05-14	
Henrik Persson	Suppleant	2024-05-14	
Bo Tollin	Suppelant	2024-05-14	
Liza Herold	Suppelant	2024-05-14	
Mari Mossberg	Ledamot		2024-10-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Thersthol, Liza Herold, Anders Denvall, Kent Petersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erkki Rangin, Kent Petersson och Anders Denvall Peter Thersthol och Mathias Gustafsson.

Revisorer har varit: Torbjörn Säll och Lennart Mörking rill revisorsuppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Maria Gerhardsson Ståhl (sammankallande) och Petra Ward och Anders Hultquist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-01.

Underhållsbesiktning utfördes tillsammans med HSBs underhållsplanering och underhållsplan uppdaterades.

Underhåll

Brf Billegården har utfört följande löpande underhåll under 2024:

- Rengöring av vita ytor-Takkupor, balkongfronter och betongpelare.
- Rengöring av hängrännor
- Nät i markventiler för skydd mot råttor
- Musstopp i fasadluftare
- Hårdare beskärning runt huskroppar för att minska fuktbindning
- Målning av parkeringslinjer
- Elarbeten för passagesystem i port 17A
- Filmningar av stammar och badrum
- Borttagning av rötter på huvudstam

Merparten av ovanstående är löpande underhåll/förbättring med lång livslängd på de olika komponenterna. Största leverantör är Krafringen för fjärrvärme. I övrigt finns leverantörer för ett effektivt underhåll och avhjälpande av fel. Tid som läggs på felanmälan är fortsatt låg.

Installationsteknik, dokumentation och modulär uppbyggnad är viktigt för bra total ekonomi och drift, vilket sas i årsredovisningen 2016. För boende gäller att inre underhåll utförs fackmannamässigt. Information och exempel har gått ut till boende, främst map badrum och kök med betoning på VVS och tätskikt.

Boende har deltagit i "fixardag" med rengöring av garage och låga vita ytor. Utrustning finns och mer utrustning har inköpts för att komma åt höga ytor som balkongfronter, hängrännor och takkupor.

Framtid underhåll.

Passagesystem kommer att uppgraderas. Reservdelar finns till befintligt passagesystem och det fungerar bra.

Målning av vita ytor kommer att utföras om några år enligt underhållsplan.

Fastighetens olika stammar i underhållsplanen är som vanligt ett prioriterat område.

Ekonomi

Billegården ser ränte- och prishöjningar som alla andra.

Stordrift och installationsteknik sänker kostnader.

Underhåll, drift och amortering är väsentliga poster som framgår av årsredovisningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 14 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 147.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	256	290	261	284	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 342	3 496	3 845	3 966	4 087
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 342	3 496	3 845	3 966	4 087
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	175	153	152	145	0
Årsavgifter, kr/kvm	761	732	718	718	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	95	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	799	778	756	758	0
Nettoomsättning, tkr	7 004	6 747	6 621	6 637	6 633
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 577	1 002	163	608	1 212
Soliditet, %	49	47	43	43	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 årsavgifterna ingår ej el.

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	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 570 083	0	0	5 570 083
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 110 900	0	0	2 110 900
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	19 325 031	0	2 487 000	21 812 031
S:a bundet eget kapital, kr	27 006 014	0	2 487 000	29 493 014
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-170 072	1 001 725	-2 487 000	-1 655 347
Årets resultat, kr	1 001 725	-1 001 725	1 576 720	1 576 720
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	831 653	0	-910 280	-78 627
S:a eget kapital, kr	27 837 667	0	1 576 720	29 414 387

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 487 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	831 653
Årets resultat, kr	1 576 720
Reservation till underhållsfond, kr	-2 487 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-78 627

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-78 627

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	7 003 982	6 746 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	79 037
Summa Rörelseintäkter		7 003 982	6 825 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 838 193	-4 476 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 817	-169 926
Personalkostnader	Not 6	-185 179	-173 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-664 932	-664 932
Summa Rörelsekostnader		-4 834 120	-5 485 007
Rörelseresultat		2 169 863	1 340 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 560	186 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 702	-525 417
Summa Finansiella poster		-593 142	-339 149
Resultat efter finansiella poster		1 576 720	1 001 726
Resultat före skatt		1 576 720	1 001 726
Årets resultat		1 576 720	1 001 726

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 53 737 797 54 402 729

*Summa Materiella anläggningstillgångar***53 737 797 54 402 729**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

53 738 297 54 403 229

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 433 6 291

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 154 258 15 336

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 59 811 121 093

*Summa Kortfristiga fordringar***215 502 142 720**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 3 500 000 3 500 000

*Summa Kortfristiga placeringar***3 500 000 3 500 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 2 384 848 1 775 101

*Summa Kassa och bank***2 384 848 1 775 101**

Summa Omsättningstillgångar

6 100 350 5 417 821

Summa Tillgångar

59 838 647 59 821 050

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 680 983	7 680 983
Fond för yttre underhåll	21 812 031	19 325 031
Summa Bundet eget kapital	29 493 014	27 006 014

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 655 347	-170 072
Årets resultat	1 576 720	1 001 725
Summa Ansamlad förlust	-78 627	831 653

Summa Eget kapital

29 414 388 27 837 667

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 572 500	19 192 518
Övriga långfristiga skulder	Not 15	37 510	37 510
Summa Långfristiga skulder		17 610 010	19 230 028

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 724 211	11 464 193
Leverantörsskulder		204 773	451 354
Skatteskulder	Not 16	21 210	23 858
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	26 135	26 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	837 921	787 815
Summa Kortfristiga skulder		12 814 249	12 753 354

Summa Skulder

30 424 259 31 983 382

Summa Eget kapital och skulder

59 838 647 59 821 050

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 169 863	1 340 874
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	664 932	664 932
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	664 932	664 932
Erhållen ränta	141 570	274
Erlagd ränta	-738 523	-520 646
Övriga poster	0	157 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 237 841	1 642 855
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	61 526	1 894
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-188 302	-221 894
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-126 776	-220 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 111 065	1 422 855
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 360 000	-3 060 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 360 000	-3 060 000
Årets kassaflöde	751 065	-1 637 145
Likvida medel vid årets början	5 275 101	6 912 246
Likvida medel vid årets slut	6 026 166	5 275 101

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 674 100	6 417 360
	Hyror garage och parkeringsplatser	331 300	332 600
	Hyror förbrukningsbaserad	3 404	0
	Övriga primära intäkter	19 078	19 684
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 027 882	6 769 644
	Hysesbortfall	-23 900	-22 800
	<i>Summa</i>	-23 900	-22 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 003 982	6 746 844

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	4 063
	Övriga sekundära intäkter	0	74 974
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	79 037

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-712 290	-699 379
	Snö och halk-bekämpning	-35 088	-28 833
	Reparationer	-650 867	-612 314
	Planerat underhåll	0	-951 732
	EI	-227 093	-231 602
	Uppvärmning	-887 757	-830 696
	Vatten	-417 850	-279 790
	Sophämtning	-203 001	-209 049
	Fastighetsförsäkring	-87 152	-74 914
	Kabel-TV och bredband	-235 328	-195 380
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-191 177	-182 228
	Förvaltningsavtalskostnader	-120 805	-117 468
	Övriga driftkostnader	-69 785	-63 239
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 838 193	-4 476 626

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	-20 994	0
	Administrationskostnader	-46 620	-48 224
	Extern revision	-17 375	-11 500
	Konsultkostnader	0	-54 632
	Medlemsavgifter	-31 900	-31 900
	Föreningsverksamhet	-4 055	-3 659
	Övriga förvaltningskostnader	-24 873	-20 011
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-145 817	-169 926

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-136 367	-127 570
	Sociala avgifter	-41 312	-38 454
	Övriga personalkostnader	-7 500	-7 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-185 179	-173 524

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	-664 932	-664 932
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-664 932	-664 932

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 956 612	61 956 612
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 105 000	5 105 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	67 061 612	67 061 612
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 658 883	-11 993 952
	Årets avskrivningar	-664 932	-664 932
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-13 323 815	-12 658 883
	Utgående redovisat värde	53 737 797	54 402 729
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	118 000 000	118 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 015 000	2 015 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	123 000 000	123 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	243 015 000	243 015 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	59 446 000	59 446 000
	Varav i eget förvar	-6 416 000	-6 416 000
	Ställda säkerheter	53 030 000	53 030 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	141 318	0
	Övriga fordringar	12 940	15 336
	Summa Övriga fordringar	154 258	15 336
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	22 265	20 354
	Upplupna ränteintäkter	21 563	28 573
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 983	72 166
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 811	121 093

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	3 500 000	3 500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 500 000	3 500 000

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

Kassa och bank

Bankkonto 1	2 384 848	1 775 101
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 384 848	1 775 101

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	1,01%	2026-09-30	5 805 000	260 000
Stadshypotek AB	2,65%	2030-03-30	6 957 500	300 000
Stadshypotek AB	0,86%	2025-03-01	6 430 018	100 000
SEB	3,08%	2028-12-28	5 370 000	0
SEB	3,0%	2025-03-28	3 446 318	100 000
Stadshypotek AB	4,2%	2025-02-04	1 287 875	300 000
			29 296 711	1 060 000

Långfristig del	17 572 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	560 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 164 211
Kortfristig del	11 724 211
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 060 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 240 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	5 457 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,12%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Övriga långfristiga skulder	37 510	37 510
<i>Summa Övriga skulder</i>	37 510	37 510

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	----------------------	-------------------	-------------------

Skatteskulder

Skatteskulder	21 210	23 858
<i>Summa Skatteskulder</i>	21 210	23 858

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	26 135	26 135
	<i>Summa Övriga skulder</i>	26 135	26 135
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	596 897	566 526
	Upplupna räntekostnader	42 969	53 790
	Övriga upplupna kostnader	198 055	167 499
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	837 921	787 815

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 Billegården i Lund, org.nr. 716407-1982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Billegården 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Billegården 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Torbjörn Säll
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KENT PETERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:11:30



ERKKI RANGIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 15:35:17



MATHIAS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 10:12:44



ANDERS DENVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 22:37:07



PETER THERSTHOL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 12:35:55



TORBJÖRN SÄLL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:39:24



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:51:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TORBJÖRN SÄLL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 19:37:23



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:50:54



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.