



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Drottninggården i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Drottninggården i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-2329 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Drottning Blanka 1	1952-01-01	1953

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. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	förråd	4
2	lokaler (hyresrätt)	105
6	garageplatser	0
8	p-platser	0
77	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 686
Totalt 94 objekt		3 795

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 9 st 2 rok, 16 st 3 rok, 6 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Bergman	Ordförande
Yvonne Bylén	Ledamot
Kerstin Gidlöf	Ledamot
Åsa Ahnfelt	Ledamot
Margit Jönsson	Ledamot
Christoffer Akej	Ledamot
Lukas Wahl	Ledamot
Mari Nilsson	Ledamot
David Silvandersson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening Mari Nilsson, Margit Jönsson, Anders Bergman och Lukas Wahl.

Revisorer har varit: Patrik Sourander med Arne Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lena Thomasson (ordförande), Mats Lieberg, Aboma Merdasa.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +11%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2024-09-17 av styrelsen tillsammans med Agile Fastighetsservice. Vid besiktningen framkom enbart mindre brister som har åtgärdats under 2024 eller kommer att åtgärdas under 2025.

Under verksamhetsåret har belysningen i trapphusen och föreningslokal bytts ut till ny energisnål belysning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Trapphus
1994	Stammar
1994	Elstammar
1999	Garage
2008/2009	Tak, fasad och balkonger
2017	Fönster
2018	Totalreivering av värmesystemet
2019	Omfattande takarbeten och arbeten för taksäkerhet
2019	Byte av garagedörrar
2023	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2023	Byte av källardörrar till brandsäkra dörrar
2024	Belysning i trapphus och föreningslokal

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

Under 2024-2025 kommer trapphusen renoveras, reiveringen har påbörjats under 2024 med byte av belysning i trapphusen.

Om ekonomin tillåter planerar föreningen även att byta entrédörrar till fastigheterna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140 och under året har det tillkommit 21 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	230	244	253	246	262
Skuldsättning, kr/kvm	4 549	4 638	4 726	4 813	4 901
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 679	4 768	4 859	4 950	5 036
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	242	231	201	204	196
Årsavgifter, kr/kvm	889	809	770	763	755
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	903	840	797	792	783
Nettoomsättning, tkr	3 422	3 154	3 023	2 991	2 959
Resultat efter finansiella poster, tkr	293	234	419	418	483
Soliditet, %	20	19	18	16	14

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.

El ingår inte i årsavgiften.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	79 690	0	0	79 690
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 705 827	0	-1 550 977	2 154 850
S:a bundet eget kapital, kr	3 785 517	0	-1 550 977	2 234 540
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	164 802	234 372	1 550 977	1 950 151
Årets resultat, kr	234 372	-234 372	292 819	292 819
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	399 174	0	1 843 796	2 242 970
S:a eget kapital, kr	4 184 691	0	292 819	4 477 510

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 336 000 kr samt ianspråktagande skett med 35 150 kr. Föreningen har gjort en extra i anspråktagande med beslut år 2023 med 1 851 827kr

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	399 174
Årets resultat, kr	292 819
Reservation till underhållsfond, kr	-336 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 886 977
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 242 970

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 242 970

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

med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 421 579	3 154 413
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 090	31 171
Summa Rörelseintäkter		3 422 669	3 185 584

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 869 678	-2 032 768
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 829	-102 286
Personalkostnader	Not 6	-133 920	-126 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-545 560	-545 157
Summa Rörelsekostnader		-2 635 986	-2 806 784

Rörelseresultat

786 683**378 800**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 086	1 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 950	-145 445
Summa Finansiella poster		-493 864	-144 429

Resultat efter finansiella poster

292 819**234 372**

Resultat före skatt

292 819**234 372**

Årets resultat

292 819**234 372**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	20 345 997	20 698 356
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	35 150
Summa Materiella anläggningstillgångar		20 345 997	20 733 506

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

20 346 497 **20 734 006**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 696	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	65 672	81 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 565	38 187
Summa Kortfristiga fordringar		108 933	119 517

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 929 591	1 604 914
Summa Kassa och bank		1 929 591	1 604 914

Summa Omsättningstillgångar

2 038 524 **1 724 431**

Summa Tillgångar

22 385 021 **22 458 437**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	79 690	79 690
Fond för yttre underhåll	2 154 850	3 705 827
Summa Bundet eget kapital	2 234 540	3 785 517

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 950 151	164 802
Årets resultat	292 819	234 372
Summa Fritt eget kapital	2 242 970	399 174

Summa Eget kapital

4 477 510

4 184 691

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	11 072 473
Summa Långfristiga skulder		0	11 072 473

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 242 473	6 504 000
Leverantörsskulder		142 836	192 084
Skatteskulder	Not 14	4 811	27 314
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	74 917	90 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	442 474	387 337
Summa Kortfristiga skulder		17 907 511	7 201 273

Summa Skulder

17 907 511

18 273 746

Summa Eget kapital och skulder

22 385 021

22 458 437

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	786 683	378 800
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	545 560	545 157
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	545 560	545 157
Erhållen ränta	1 086	1 016
Erlagd ränta	-481 119	-145 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	852 209	779 433
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	10 584	-13 212
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-46 066	26 446
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-35 482	13 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten	816 727	792 666
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-158 050	-1 322 388
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-158 050	-1 322 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-334 000	-334 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-334 000	-334 000
Årets kassaflöde	324 677	-863 722
Likvida medel vid årets början	1 604 914	2 468 635
Likvida medel vid årets slut	1 929 591	1 604 914

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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.

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	3 225 047	2 980 692
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	51 975	0
	Hyror lokaler	15 033	13 884
	Hyror garage och parkeringsplatser	86 806	72 192
	Hyror informationsöverföring	17 250	71 470
	Hyror övrigt	2 112	1 524
	Övriga primära intäkter	23 356	26 749
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 421 579	3 166 511
	Hysesbortfall	0	-12 098
	<i>Summa</i>	0	-12 098
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 421 579	3 154 413

I årsavgiften ingår Värme, Vatten, TV, Bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 090	31 171
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 090	31 171

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-266 505	-270 716
	Snö och halk-bekämpning	-10 171	-15 592
	Reparationer	-191 089	-265 266
	Planerat underhåll	-35 150	-146 394
	EI	-143 225	-166 322
	Uppvärmning	-602 549	-560 549
	Vatten	-172 144	-150 470
	Sophämtning	-76 234	-81 409
	Fastighetsförsäkring	-40 570	-41 583
	Kabel-TV och bredband	-110 496	-109 321
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 730	-115 819
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 625	-89 003
	Övriga driftkostnader	-15 189	-20 324
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 869 678	-2 032 768

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-37 720	-56 674
	Extern revision	-15 282	-10 709
	Medlemsavgifter	-23 800	-23 800
	Föreningsverksamhet	-5 430	-3 775
	Övriga förvaltningskostnader	-4 597	-7 328
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-86 829	-102 286
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-102 297	-96 600
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-27 623	-25 973
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-133 920	-126 573
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	-545 560	-545 157
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-545 560	-545 157

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 035 963	26 713 575
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 709 575	2 709 575
	Årets investeringar	193 200	1 322 388
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	30 938 738	30 745 538
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 047 182	-9 502 025
	Årets avskrivningar	-545 560	-545 157
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-10 592 741	-10 047 182
	Utgående redovisat värde	20 345 997	20 698 356
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	260 000	260 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	76 260 000	76 260 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 415 000	19 415 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	19 415 000	19 415 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	35 150	35 150
	Omklassificering till byggnad	-35 150	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	35 150
	Det belopp som funnits bokat under rubriken "Pågående nyanläggningar" har bestått av kostnader för byte av fönster. Dessa är nu bokade tillbaka till underhåll enligt plan		
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	65 672	81 387
	Summa Övriga fordringar	65 672	81 387

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

Kassa och bank

Bankkonto 1

1 929 591

1 604 914

*Summa Kassa och bank***1 929 591****1 604 914**

Not 13	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>
SEB	0,91%	2025-10-28	2 000 000	0
SEB	1,02%	2025-02-28	3 170 000	80 000
SEB	0,86%	2025-09-28	2 000 000	0
SEB	3,83%	2025-06-28	1 050 000	20 000
SEB	4,25%	2025-01-28	5 120 000	80 000
SEB	4,25%	2025-01-28	3 902 473	154 000
			17 242 473	334 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

17 242 473

Kortfristig del

17 242 473

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

334 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 336 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,85%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

4 811

27 314

*Summa Skatteskulder***4 811****27 314**

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

Övriga skulder

Källskatt

0

6 228

Inre fond

70 161

73 468

Övriga kortfristiga skulder

4 756

10 843

*Summa Övriga skulder***74 917****90 539**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	282 292	240 141
	Upplupna räntekostnader	19 230	5 399
	Övriga upplupna kostnader	140 952	141 797
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	442 474	387 337

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 Drottninggården i Lund, org.nr. 745000-2329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Drottninggården 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Drottninggården 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 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 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 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 Sourander
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDERS BERGMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 07:46:21



MARGIT JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 12:37:07



ÅSA AHNFELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 10:47:57



DAVID SILVANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 07:36:44



KERSTIN GIDLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 08:20:33



YVONNE BYLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 18:31:39



CHRISTOFFER AKEJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 14:16:13



LUKAS WAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 04:33:27



MARI NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 11:20:31



PATRIK SOURANDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 17:17:10



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 10:33:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PATRIK SOURANDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 17:18:43



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 10:25:13



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.