

Bostadsrättsföreningen Lundastudenten

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Lundastudenten

Org.nr: 716438-9111

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lundastudenten, 716438-9111, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Carl Löthman
Ledamot	Magnus Löndahl
Ledamot	Ebba Löndahl
Ledamot	Maria Ulvesten
Ledamot	Hanna Ulvesten
Ledamot	Kristian Lillö
Suppleant	Fredrik Lagerbielke

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2026
2026
2026
2026
2026
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson Ernst & Young
----------------------	------------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Anna Löthman, vald t.o.m. föreningsstämma 2026.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Studenten 23 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 13 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Lilla Algatan 3 A-E.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	5 rok
8	2	2	1

Total tomtarea:	591	kvm
Total bostadsarea:	582	kvm
- varav bostadsrättsarea:	582	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-09-22.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Städning	Per Hollartz
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal avseende volym	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Bevakning	Securitas
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme	Kraftringen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 24 446 kr (19 784 kr 2023) och planerat underhåll för 277 834 kr (302 269 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 122 800 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 211 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fasadbelysning.



Tidigare utfört underhåll	År
Byte av tak, röda tegelhuset	1992
Renovering av fönster, samtliga fastigheter	2001
Inspektion av stamledningarna. Inga kommentarer eller åtgärder	2006
Helrenovering av gemensam tvättstuga. Kakel m.m	2008
Byter av tak m.m vita gårdshuset	2009
Dränering runt vita gårdshuset	2012
Kontroll och byte av termostater i samtliga lägenheter	2012
Lagning, putsning, och målning av fasader gathuset samt vita gårdshuset	2013
Byte av fjärrvärmepump och cirkulationspump	2015
Anslutning till Krafttringens fibernät samt fiberdragning till lägenheterna	2016
Byte av tak, hänggräddor och stuprör. 8 nya takfönster och kupfönster 3 v.	2016
OVK-besiktning	2016
Spolning, rensning och filmning av delar av avloppstammarna	2016
Radonmätning utan anmärkning	2017
Nya utemöbler	2018
Spolning, rensning nedgrävda dräneringsledningar	2018
Spolning, rensning nedgrävd avloppsledning. Installation av två nya spolbrunnar	2018
Ny avfuktare i torkrummet	2018
Digitala bokningssystem för tvätttider	2018
Nyplantering rosor, bambu	2018
Nya spaljeer	2018
Nya trädgårdsmöbler	2018
Spolning, filmning avlopp	2019
Nyplantering rosor, clematis, inköp krukor	2019
Inköp brandsläckare och brandvarnare	2019
Klätterställningar till rosor. Nyplantering av rosor, clematis samt inköp av krukor	2020
Ommålning av cykelställ	2020
Installation av belysning till cykelställ	2020
Diverse målningsarbete	2020
Byte av tre takfönster samt ny murad taknock vita gårdshuset	2020
Inköp av torkskåp	2020
Installation av takbrygga på gatuhuset	2021
Genomfört Energideklaration	2022
Genomfört första etappen av fönsterrenovering. Varsam renovering med lineoljekitt och linolja med två strykningar.	2022
Inköp av ny torktumlare	2023
Ommålning av trapphus och restaurering av trappa i vita gatuhuset	2023
Ny cirkulationspump och expansionskärl till fjärrvärmesystemet	2023
OVK-besiktning utan anmärkningar	2024
Slutfört fönsterrenovering. Alla föreningens fönster, dörrar, portar nu varsamt renoverade med lineoljekitt och linolja med två strykningar.	2024
Ommålning av trapphus röda gårdshuset	2024



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

För att hålla driftkostnaderna nere ansvarar styrelsemedlemmar och övriga boende i föreningen själva för löpande skötsel och teknisk förvaltning.

Styrelsens ambition är att hålla fastigheterna i gott skick genom långsiktig förvaltning enligt självkostnadsprincipen. Förebyggande underhåll prioriteras, eftersom vi därigenom kan undvika akuta reparationer.

Styrelsens mål är att skapa trivsel och trygghet för föreningens medlemmar. Föreningen följer en långsiktig budget som har tagits fram tillsammans med Bredablick Förvaltning och som utgår från en kontinuerligt uppdaterad underhållsplan. Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften för 2025 med 5 % för att täcka planerat underhåll samt ökade kostnader för räntor, fjärrvärme, sophantering med mera. Dessa kostnader ska finansieras med egna medel.

Under 2024 slutfördes renoveringen av föreningens samtliga fönster, dörrar och portar (målning två gånger med linoljefärg), samt ommålning av föreningens två trapphus. Planerat underhåll på 1–3 års sikt omfattar eventuellt byte av vitvaror samt underhållsspolning av föreningens samtliga avlopp i kök och badrum.

Under 2025 kommer Bredablick Teknisk Förvaltning att sköta underhållet av växter och markytor på gården och ut mot gatan.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 8 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 7 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	636	598	563	540
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 294	- 325	- 29	- 24
Förändring av underhållsfond	-155	-182	52	41
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-15	-15	34	60
Sparande, kr/kvm	186	175	261	302
Soliditet, (%)	127	-106	-79	-77
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 044	975	912	889
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	96	95	94	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 044	975	912	889
Driftkostnad, kr/kvm	467	438	410	390
Energikostnad, kr/kvm	305	280	240	272
Ränta, kr/kvm	209	198	86	71
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	211	207	203	199
Skuldsättning, kr/kvm	7 944	7 695	7 755	7 833
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	7 944	7 695	7 755	7 833
Räntekänslighet, (%)	8	8	9	9
Snittränta, (%)	2.63	2.57	1.10	0.90

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till utförda underhåll, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	860 000	176 158	- 3 107 813	- 325 279
Disposition enligt föreningsstämma			-325 279	325 279
Avsättning till underhållsfond		122 800	-122 800	
Ianspråktagande av underhållsfond		-277 834	277 834	
Årets resultat				- 294 481
Vid årets slut	860 000	21 124	- 3 278 058	- 294 481

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 433 091
Årets resultat före fondändring	- 294 481
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 122 800
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	277 834
Summa över/underskott	- 3 572 538

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 572 538
Totalt	- 3 572 538

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

607 380

567 684

Övriga rörelseintäkter

3

28 206

30 758

Summa rörelseintäkter

635 586

598 442

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-574 264

-577 047

Övriga kostnader

5

-91 538

-74 251

Personalkostnader

6

-18 826

-34 498

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-124 870

-124 646

Summa rörelsekostnader

-809 498

-810 442

RÖRELSERESULTAT

-173 912

-212 000

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 072

1 903

Räntekostnader och liknande resultatposter

-121 641

-115 181

Summa finansiella poster

-120 569

-113 278

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-294 481

-325 278

RESULTAT FÖRE SKATT

-294 481

-325 278

ÅRETS RESULTAT

-294 481

-325 278



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	1 958 625	2 078 433
Inventarier, maskiner och installationer	10	58 211	63 273
Summa materiella anläggningstillgångar		2 016 836	2 141 706
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 016 836	2 141 706
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		162	106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	23 520	12 451
Summa kortfristiga fordringar		23 682	12 557
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	82 952	108 754
Summa kassa och bank		82 952	108 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		106 634	121 311
SUMMA TILLGÅNGAR		2 123 470	2 263 017



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		860 000	860 000
Underhållsfond		21 125	176 158
Summa bundet eget kapital		881 125	1 036 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 278 057	-3 107 813
Årets resultat		-294 481	-325 279
Summa fritt eget kapital		-3 572 538	-3 433 092
SUMMA EGET KAPITAL		-2 691 413	-2 396 934
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	2 550 000	2 400 000
Summa långfristiga skulder		2 550 000	2 400 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 550 000	2 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	2 073 148	2 078 400
Leverantörsskulder		41 010	28 699
Skatteskulder		2 029	2 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	148 696	150 197
Summa kortfristiga skulder		2 264 883	2 259 951
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 264 883	2 259 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 123 470	2 263 017



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-173 912	-212 000
Avskrivningar		124 870	124 646
Summa		-49 042	-87 354
Erhållen ränta		1 072	1 903
Erlagd ränta		-121 641	-115 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-169 611	-200 632
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-11 125	-2 567
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		10 184	9 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-170 552	-193 212
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		2 228 400	1 595 416
Amortering av låneskulder		-2 083 650	-1 630 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		144 750	-35 252
Årets kassaflöde		-25 802	-228 464
Likvida medel vid årets början		108 754	337 218
Likvida medel vid årets slut		82 952	108 754



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-50
Inventarier, maskiner och installationer	5-20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	607 380	567 684
Totalt årsavgifter och hyror	607 380	567 684

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	26 198	16 261
Överlåtelseavgifter	1 433	3 834
Övriga intäkter	575	10 663
Totalt övriga rörelseintäkter	28 206	30 758



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Sotning
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Systematiskt brandskyddsarbete
Bevakningskostnader
Gångbanerrenhållning
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024

2023

15 689	15 822
109 578	105 085
52 388	42 084
21 137	23 501
3 750	0
8 942	7 803
4 450	4 450
5 563	0
7 892	7 331
2 576	2 284
9 324	8 096
9 506	17 881
21 190	20 657

271 985 **254 995**

Reparationer

Huskropp
Markytor
Klottersanering
Skadedjur
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
El, installationer

3 450	0
7 544	7 362
2 251	2 747
427	0
3 349	3 688
0	2 500
7 425	1 730
0	600
0	1 157

24 446 **19 784**

Planerat underhåll

Huskropp, fönster
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
VA & sanitet, installationer

149 448	54 000
0	13 769
104 101	199 900
0	34 600
24 285	0

277 834 **302 269**

Totalt fastighetskostnader

574 264 **577 047**

Not 5. Övriga kostnader

Kostnader för transportmedel
Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Bankkostnader
IT-tjänster
Övriga externa kostnader

2024

2023

0	200
51 520	45 596
30 200	21 100
732	878
1 898	1 600
5 588	4 878
1 600	-1

Totalt övriga kostnader

91 538 **74 251**



Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode
Sociala kostnader

2024

2023

14 325

26 250

4 501

8 248

18 826

34 498

Totalt personalkostnader

18 826

34 498

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader
Inventarier, maskiner och installationer

119 808

119 585

5 062

5 061

124 870

124 646

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

124 870

124 646

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark

4 266 203

4 266 203

550 000

550 000

Utgående anskaffningsvärden

4 816 203

4 816 203

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

- 2 737 770

- 2 618 185

- 119 808

- 119 585

Utgående avskrivningar

-2 857 578

-2 737 770

Utgående redovisat värde

1 958 625

2 078 433

Varav

Byggnader
Mark

1 408 625

1 528 433

550 000

550 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

6 600 000

6 600 000

8 400 000

8 400 000

15 000 000

15 000 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

15 000 000

15 000 000

15 000 000

15 000 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

4 981 000

4 981 000

Summa:

4 981 000

4 981 000



Not 10. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Utgående anskaffningsvärden

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

2024-12-31

2023-12-31

203 724

203 724

203 724

203 724

- 140 451

- 135 390

- 5 062

- 5 061

- 145 513

- 140 451

58 211

63 273

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

23 520

12 451

Summa

23 520

12 451

Not 12. Kassa och bank

2024-12-31

2023-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

80 329

104 881

Affärskonto Handelsbanken

2 623

3 873

Summa

82 952

108 754

Not 13. Förfall fastighetslån

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller inom ett år från balansdagen

2 073 148

2 078 400

Förfaller 2-5 år från balansdagen

2 550 000

2 400 000

Förfaller senare än fem år från balansdagen

0

0

Summa

4 623 148

4 478 400

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek*	2025-03-03	3,85 %	1 595 416	1 595 416
Stadshypotek	2026-01-30	0,89 %	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek	Löst	4,96 %	0	482 984
Stadshypotek	2027-10-30	3,22 %	150 000	0
Stadshypotek**	2025-03-03	4,05 %	477 732	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 623 148	4 478 400

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

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter

18 825

34 499

Upplupna räntekostnader

10 504

12 339

Förutbetalda intäkter

67 172

54 571

Upplupna revisionsarvoden

25 700

20 000

Upplupna kostnader

26 495

28 788

Summa

148 696

150 197



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carl Löthman
Ordförande

Magnus Löndahl
Ledamot

Ebba Löndahl
Ledamot

Maria Ulvesten
Ledamot

Hanna Ulvesten
Ledamot

Kristian Lillö
Ledamot

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

Ernst & Young
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:36

SENT BY OWNER:

Kristoffer Melander • 14.05.2025 10:31

DOCUMENT ID:

HkuJSAbZle

ENVELOPE ID:

B1vkBA--lg-HkuJSAbZle

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Lundastudenten.pdf

17 pages

SHA-512:

d0da1731e1ae5c7b1eca12cc018e645a79ac75a43d3afa
a53bb8c771caf924bee6a465aff6254585e12d63fb5261e
0c06a30bd71aba641aee3237ab30b5ac469

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Robert Löthman	 Signed	14.05.2025 10:36	eID	
	Authenticated	14.05.2025 10:34	Low	
KRISTIAN LILLÖ	 Signed	14.05.2025 10:38	eID	
	Authenticated	14.05.2025 10:37	Low	
EBBA CHRISTINA LÖNDAH	 Signed	14.05.2025 11:36	eID	
	Authenticated	14.05.2025 11:35	Low	
HANNA ULVESTEN	 Signed	14.05.2025 14:17	eID	
	Authenticated	14.05.2025 14:16	Low	
MARIA ULVESTEN	 Signed	14.05.2025 15:25	eID	
	Authenticated	14.05.2025 15:23	Low	
BENGT-ERIK MAGNUS LÖN DAHL	 Signed	17.05.2025 14:50	eID	
	Authenticated	17.05.2025 14:49	Low	
ANDERS MAGNUS JEPSSON	 Signed	19.05.2025 09:36	eID	
	Authenticated	19.05.2025 09:26	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lundastudenten, org.nr 716438-9111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lundastudenten för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2025



Revisionsberättelse Brf Lundastudenten
2024 (1).pdf

(88620 byte)

SHA-512: 57b404310eae1d336dfe36d829eaac7e2c534
85dc35344f74122e6edd70bf2d9ec15a9758464760df11
8ed6717f4ce8635334de3d0b5a67f994f28771b1ae9ce

Underskrifter

2025-05-19 09:37:17 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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

SHA-512:

d74f8e7ac9fa25f26f597768dbb584b8f93f68ab9d489ddc3cc929213159bb1ae376bb358d32cf9378b0638776523bf2d446e05d7bde5426f9d20c981ead8b20



Om detta kvitto

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

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

