



Välkommen till årsredovisningen för Brf Havstruten i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HAVSTRUTEN 3	1980	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 065 kvm. Byggnadernas totalyta är 3065 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Permsjö	Ordförande, kassör
Arvid Bergenblad	Styrelseledamot
Gisela Ivarsson	Styrelseledamot
Paul Ling	Styrelseledamot
Håkan Persson	Suppleant

Valberedning

Per Rosén

Stefan Jonsson

Firmateckning

Föreningen tecknas av Lars Permsjö, Arvid Bergenblad eller Paul Ling. Två i styrelsen.

Revisorer

Gert Arne Loyd Extern revisor
Marie Axelsson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Laddstolpar och vägbom till gemensam parkering
Översyn och underhåll av fasader och plåtpartier
- 2021** ● Byte av liggande avloppstam. 3:an ut mot gatan
Införande av IMD, Individuell Mätning/Debitering el
- 2020** ● Byte av torkskåp 2 st
Byte av torktumlare 2 st
- 2019** ● Rensning av ventilation
Byte av trapphusbelysning
- 2018** ● Spolning & filmning av avlopp
Byte & komplettering av ytterbelysning
- 2016** ● Byte av 3 st tvättmaskiner
Byte av expantionskärl till fjärrvärme
Byte av vattenavstängningsventiler (Tvättstugan 5:an)

Avtal med leverantörer

Bredband	Banhof
Digital TV	Tele2
Ekonomisk Förvaltare	Sbc
El och fjärrvärme	Kraftringen
Fastighetsförvaltare	Agile Fastighetssevice
Serviceavtal ventilation	GK
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Trapphusstädning	Sydsvenska Städ AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 458 335	2 376 023	2 341 408	2 234 799
Resultat efter fin. poster	57 578	261 948	-954 930	301 506
Soliditet (%)	39	39	36	40
Yttre fond	1 275 749	1 071 749	867 749	793 749
Taxeringsvärde	68 000 000	68 000 000	68 000 000	48 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	769	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	95,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 485	3 504	3 694	3 712
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 485	3 504	3 694	3 712
Sparande per kvm totalyta, kr	75	154	161	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	92	101	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	147	136	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	36	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	275	273	251
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,75	3,17	-	-
Räntekänslighet (%)	4,39	4,56	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 90 500 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	763 000	-	-	763 000
Fond, yttre underhåll	1 071 749	-	204 000	1 275 749
Uppskrivningsfond	4 942 722	-	-	4 942 722
Balanserat resultat	96 822	261 948	-204 000	154 769
Årets resultat	261 948	-261 948	57 578	57 578
Eget kapital	7 136 240	0	57 578	7 193 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	358 769
Årets resultat	57 578
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-204 000
Totalt	212 347

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	212 347

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 458 339	2 376 022
Övriga rörelseintäkter	3	18 539	90 724
Summa rörelseintäkter		2 476 878	2 466 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 669 321	-1 464 874
Övriga externa kostnader	8	-103 834	-118 016
Personalkostnader	9	-100 378	-121 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 799	-173 869
Summa rörelsekostnader		-2 047 332	-1 877 902
RÖRELSERESULTAT		429 546	588 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 976	23 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-401 944	-349 978
Summa finansiella poster		-371 968	-326 897
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 578	261 948
ÅRETS RESULTAT		57 578	261 948

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	15 292 271	15 446 738
Maskiner och inventarier	12	154 675	174 007
Summa materiella anläggningstillgångar		15 446 946	15 620 745
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 449 746	15 623 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 208	22 875
Övriga fordringar	14	2 731 526	2 588 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	139 850	0
Summa kortfristiga fordringar		2 878 584	2 611 014
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 878 584	2 611 014
SUMMA TILLGÅNGAR		18 328 329	18 234 558

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		763 000	763 000
Uppskrivningsfond		4 942 722	4 942 722
Fond för yttre underhåll		1 275 749	1 071 749
Summa bundet eget kapital		6 981 471	6 777 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		154 769	96 822
Årets resultat		57 578	261 948
Summa fritt eget kapital		212 347	358 769
SUMMA EGET KAPITAL		7 193 818	7 136 240
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 611 072	9 333 576
Summa långfristiga skulder		7 611 072	9 333 576
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 070 353	1 406 041
Leverantörsskulder		103 182	97 441
Skatteskulder		3 941	5 469
Övriga kortfristiga skulder		7 478	52 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	338 485	203 518
Summa kortfristiga skulder		3 523 439	1 764 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 328 329	18 234 558

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	429 546	588 845
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	173 799	173 869
	603 345	762 714
Erhållen ränta	29 976	23 081
Erlagd ränta	-404 373	-346 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	228 948	439 367
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-107 612	-3 961
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 814	-710 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	218 150	-275 514
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-100 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-100 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-58 192	-583 109
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 192	-583 109
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 958	-959 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 571 552	3 530 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 731 510	2 571 552

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havstruten i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	0,5 - 10 %
IMD-installation	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 344 402	2 261 484
El	0	-2 083
El, moms	90 500	94 039
Elintäkter rörliga	0	-3 280
Elintäkter laddstolpe	0	2 400
Elintäkter laddstolpe moms	17 437	17 949
Pantsättningsavgift	1 719	1 575
Överlåtelseavgift	4 179	3 939
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	4	-0
Summa	2 458 339	2 376 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	86 111
Övriga intäkter	2 000	-83
Försäkringsersättning	16 539	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 696
Summa	18 539	90 724

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	119 795	126 822
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 981	3 088
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 678	8 159
Städning enligt avtal	51 030	48 690
Städning utöver avtal	0	9 875
Besiktningar	10 766	0
Gårdkostnader	14 281	9 041
Snöröjning/sandning	24 495	10 306
Serviceavtal	6 351	0
Förbrukningsmaterial	3 699	1 154
Summa	252 075	217 134

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 656	0
Bostadsrättslägenheter	19 334	0
Tvättstuga	17 863	18 888
Trapphus/port/entr	7 116	0
Dörrar och lås/porttele	20 069	0
VVS	8 894	0
Ventilation	26 856	11 594
Tak	50 023	0
Fasader	12 214	0
Fönster	0	2 500
Mark/gård/utemiljö	3 844	0
Vattenskada	4 748	17 131
Skador/klotter/skadegörelse	0	52 857
Summa	192 617	102 970

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	315 344	283 460
Uppvärmning	532 599	449 671
Vatten	141 742	108 990
Sophämtning/renhållning	57 848	62 107
Summa	1 047 533	904 227

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	37 702
Självrisk	0	10 500
Kabel-TV	57 696	74 581
Bredband	54 200	54 200
Fastighetsskatt	65 200	63 560
Summa	177 096	240 543

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	6 500	5 750
Styrelseomkostnader	600	0
Fritids och trivselkostnader	1 484	3 605
Föreningskostnader	19 130	4 463
Förvaltningsarvode enl avtal	65 431	62 792
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Administration	1 688	846
Konsultkostnader	0	24 835
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 320
Summa	103 834	118 016

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 750	98 600
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	16 628	22 343
Summa	100 378	121 143

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	401 936	349 978
Kostnadsränta skatter och avgifter	8	0
Summa	401 944	349 978

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 793 943	14 693 443
Årets inköp	0	100 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 793 943	14 793 943
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 289 927	-4 135 390
Årets avskrivning	-154 467	-154 537
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 444 394	-4 289 927
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	4 942 722	4 942 722
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 942 722	4 942 722
Utgående restvärde enligt plan	15 292 271	15 446 738
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 367 722</i>	<i>5 367 722</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	68 000 000	68 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 930	328 930
Utgående anskaffningsvärde	328 930	328 930
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-154 923	-135 591
Avskrivningar	-19 332	-19 332
Utgående avskrivning	-174 255	-154 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	154 675	174 007

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16	762
Momsavräkning	0	15 825
Transaktionskonto	1 151 544	998 488
Borgo räntekonto	1 579 966	1 573 064
Summa	2 731 526	2 588 139

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	59 736	0
Förutbet försäkr premier	62 908	0
Förutbet kabel-TV	19 433	0
Upplupna intäkter	-2 227	0
Summa	139 850	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-06-30	4,45 %	3 731 072	3 731 072
Handelsbanken	2025-06-30	0,82 %	1 682 504	1 700 696
Handelsbanken	2025-02-13	3,80 %	1 347 849	1 347 849
Handelsbanken	2026-12-30	4,07 %	3 920 000	3 960 000
Summa			10 681 425	10 739 617
Varav kortfristig del			3 070 353	1 406 041

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 390 465 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	12 238	0
Uppl kostn el	32 498	0
Uppl kostnad Värme	62 147	0
Uppl kostn räntor	10 232	12 661
Uppl kostn vatten	11 380	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 363	0
Förutbet hyror/avgifter	205 627	190 857
Summa	338 485	203 518

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 250 000	12 250 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 4% från 2025-01-01. Installation av solceller.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Lars Permsjö
Styrelseordförande, kassör

Gisela Ivarsson
Styrelseledamot

Arvid Bergenblad
Styrelseledamot

Paul Ling
Styrelseledamot

Håkan Persson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gert Arne Loyd
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 11:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 12:48

DOCUMENT ID:

rkM09NBF6Jx

ENVELOPE ID:

rku9ESYpJg-rkM09NBF6Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Havstruten i Lund, 716406-9796 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ERIK PERMSJÖ tinalarspermsjo@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 13:41 01.04.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.45.206
2. HÅKAN PERSSON civilhakan@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:37 01.04.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.45.213
3. Arvid Bergenblad a.bergenblad@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:52 01.04.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.33
4. GISELA IVARSSON gia@dygnetruntab.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:06 01.04.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.45.200
5. PAUL LING paul_ling66@yahoo.se	Signed Authenticated	02.04.2025 20:32 02.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.95.60
6. Gert Arne Loyd revisionarne@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 11:15 03.04.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 128.127.185.157

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

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 Havstruten
Org nr: 716406-9796**

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Havstruten**, Lund för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av bokslutet. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i bokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med Bokföringslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med Bokföringslagen.

Styrelses ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skurup den 01 april 2025

Arne Loyd
Civilekonom Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 11:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 12:48

DOCUMENT ID:

SyVOqEHtpkl

ENVELOPE ID:

rkldqEHkp1x-SyVOqEHtpkl

DOCUMENT NAME:

1 Revisionsberättelse 2024 Havstruten Lund.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gert Arne Loyd	 Signed	03.04.2025 11:16	eID	Swedish BankID
revisionarne@gmail.com	Authenticated	03.04.2025 11:16	Low	IP: 128.127.185.157

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

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