ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Typen i Lund

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Typen i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-2261 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Typen 19	1944-01-01	1944
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.

Antal	Benämning	Total yta m^2
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 280
Totalt 30 objekt		**1 280**

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 12 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Henrik Karlsson	Ordförande		
Markus Rignell	Ledamot	2021-06-09	2024-08-16
Johan Bladh	Ledamot		
Amanda Bills	Ledamot		
Erik Smith	Ledamot		
Emma Forsberg	Ledamot		
Matilda Sjödin	Ledamot	2024-11-26	
Katja Frank-Waisman	Ledamot		

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Smith, Amanda Bills, Emma Forsberg och Katja Frank-Waisman.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henrik Karlsson, Johan Bladh, Amanda Bills och Erik Smith.

Revisorer har varit: Elin Mårtensson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-09-26.

Under året har följande större åtgärder genomförts:
År 2024 Föryngringsbeskärning av syrenhäcken
År 2024 Tele2 uppdaterat fd ComHem-nätet med 10G-teknik
År 2024 Nya digitala vattenmätare

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
År 2023 Översyn av tak, tegelpannor ladga tillrätta och vid behov skruvade
År 2023 Ny dörrautomatik med elslutbleck och sensorer vid källaren
År 2023 Funktion branddörr på vinden återställd
År 2022 Relining av dagvattenledningar på baksidan av fastigheten
År 2022 Montering av skorstenshuvar
År 2021 Rensning och inspektion av hängrännor och stuprör
År 2020 Installation av digitalt styrsystem för värmeanläggning
År 2020 Relining av dagvattenledningar på framsidan av fastigheten
År 2018 Målat entrétak samt ny belysning i entré
År 2017 Nya entréportar, automatiska dörröppnare och nya kodboxar
År 2015 Rensning av skorstenar och relining av avloppsstammar under huset
År 2013 Anläggning markplattor, plantering av träd, helmålning av källare samt gym inrett
År 2012 Byggt nytt miljöhus
År 2011 Renovering av ventilationskanaler i kök
År 2010 Nya lägenhetsdörrar och lås. Målning av trapphus.
År 2001 Nytt tak
År 1998 Ny el indragen
År 1994 Stambyte

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Dränering
Byte stuprör och hängrännor
Byte av lysrörsarmaturer till LED-belysning
Omfogning av tegelfogar

Styrelsen gör dock hela tiden en bedömning av verkligt behov och en prioritering av åtgärderna utifrån förenings ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	181	125	139	200	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 632	1 678	1 726	1 768	1 815
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 632	1 678	1 726	1 768	1 815
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	0
Energikostnad, kr/kvm	357	355	298	286	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 009	951	942	906	906
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	96	99	98	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 013	992	949	950	0
Nettoomsättning, tkr	1 295	1 225	1 214	1 196	1 194
Resultat efter finansiella poster, tkr	93	-18	-124	130	12
Soliditet, %	54	52	52	53	51

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

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	23 610	0	0	23 610
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	1 749 031	0	-36 646	1 712 385
Underhållsfond, kr	103 642	0	74 000	177 642
S:a bundet eget kapital, kr	**1 876 283**	**0**	**37 354**	**1 913 637**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	810 655	-17 751	-74 000	755 550
Årets resultat, kr	-17 751	17 751	93 461	93 461
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**792 904**	**0**	**19 461**	**849 011**
S:a eget kapital, kr	**2 669 187**	**0**	**56 815**	**2 762 648**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 74 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	792 904
Årets resultat, kr	93 461
Reservation till underhållsfond, kr	-37 354
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**849 011**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**849 011**

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

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 295 481	1 225 448
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	43 847
Summa Rörelseintäkter		**1 295 481**	**1 269 295**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-874 419	-949 052
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 706	-67 649
Personalkostnader	Not 6	-75 302	-73 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-137 872	-146 809
Summa Rörelsekostnader		**-1 161 299**	**-1 236 622**
Rörelseresultat		**134 182**	**32 672**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 129	8 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 850	-58 896
Summa Finansiella poster		**-40 720**	**-50 424**
Resultat efter finansiella poster		**93 461**	**-17 752**
Resultat före skatt		**93 461**	**-17 752**
Årets resultat		**93 461**	**-17 752**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 888 907	4 026 779
Summa Materiella anläggningstillgångar		**3 888 907**	**4 026 779**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**3 889 407**	**4 027 279**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	11 126	18 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	22 234	24 887
Summa Kortfristiga fordringar		**33 360**	**43 610**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	600 000	300 000
Summa Kortfristiga placeringar		**600 000**	**300 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	615 138	748 242
Summa Kassa och bank		**615 138**	**748 242**
Summa Omsättningstillgångar		**1 248 499**	**1 091 853**
Summa Tillgångar		**5 137 905**	**5 119 131**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 610	23 610
Uppskrivningsfond		1 712 385	1 749 031
Fond för yttre underhåll		177 642	103 642
Summa Bundet eget kapital		**1 913 637**	**1 876 283**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		755 550	810 655
Årets resultat		93 461	-17 751
Summa Fritt eget kapital		**849 011**	**792 904**
Summa Eget kapital		**2 762 648**	**2 669 187**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	380 000	570 000
Summa Långfristiga skulder		**380 000**	**570 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 707 100	1 578 100
Leverantörsskulder		84 539	105 981
Skatteskulder	Not 15	6 249	5 078
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	26 365	22 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	171 004	167 971
Summa Kortfristiga skulder		**1 995 257**	**1 879 944**
Summa Skulder		**2 375 257**	**2 449 944**
Summa Eget kapital och skulder		**5 137 905**	**5 119 131**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	134 182	32 672
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	137 872	146 809
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**137 872**	**146 809**
Erhållen ränta	20 469	7 446
Erlagd ränta	-63 198	-55 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**229 325**	**130 973**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 141	-4 631
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 340	15 185
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-9 199**	**10 554**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**220 127**	**141 526**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-61 000	-61 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-61 000**	**-61 000**
Årets kassaflöde	**159 127**	**80 526**
Likvida medel vid årets början	**1 058 894**	**978 368**
Likvida medel vid årets slut	**1 218 020**	**1 058 894**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

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.

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 290 660	1 217 616
Övriga primära intäkter	4 821	7 832
Summa Bruttoomsättning	**1 295 481**	**1 225 448**
Summa Nettoomsättning	**1 295 481**	**1 225 448**

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten, bredband och Kabel-TV

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Övriga sekundära intäkter	0	43 847
Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**43 847**

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-121 926	-111 324
Snö och halk-bekämpning	-5 815	-3 108
Reparationer	-12 354	-47 978
Planerat underhåll	0	-74 359
El	-149 736	-172 172
Uppvärmning	-250 463	-232 804
Vatten	-55 983	-49 693
Sophämtning	-46 367	-41 517
Fastighetsförsäkring	-16 502	-13 079
Kabel-TV och bredband	-82 381	-73 274
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 900	-47 670
Förvaltningsavtalskostnader	-83 991	-82 075
Summa Driftskostnader	**-874 419**	**-949 052**

Not 5 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 009	0
Administrationskostnader	-12 071	-21 687
Extern revision	-27 125	-11 000
Konsultkostnader	-13 900	-20 062
Medlemsavgifter	-10 000	-10 000
Föreningsverksamhet	-1 350	-400
Övriga förvaltningskostnader	-7 250	-4 500
Summa Övriga externa kostnader	**-73 706**	**-67 649**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-57 299	-52 501
	Revisionsarvode	0	-3 000
	Sociala avgifter	-18 003	-17 438
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-173
	Summa Personalkostnader	**-75 302**	**-73 112**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-137 872	-142 655
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-4 154
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-137 872**	**-146 809**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 806 770	6 806 770
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 147 000	1 147 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**7 953 770**	**7 953 770**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 551 023	-4 446 510
	Årets avskrivningar	-101 226	-104 513
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-4 652 249**	**-4 551 023**
	Ackumulerade uppskrivningar		
	Ingående uppskrivningar	1 375 000	1 375 000
	Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-750 968	-712 826
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 646	-38 143
	Summa Ackumulerade uppskrivningar	**587 386**	**624 031**
	Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan		
	Ingående nedskrivningar	0	-712 826
	Återförda nedskrivningar	0	712 826
	Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	**0**	**0**
	Utgående redovisat värde	**3 888 907**	**4 026 778**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**26 200 000**	**26 200 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	4 252 960	4 252 960
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**4 252 960**	**4 252 960**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 882	10 651
	Övriga fordringar	8 244	8 072
	Summa Övriga fordringar	**11 126**	**18 723**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	4 217	3 848
	Upplupna ränteintäkter	2 433	1 773
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 584	19 266
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**22 234**	**24 887**

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	600 000	300 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**600 000**	**300 000**

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	615 138	748 242
	Summa Kassa och bank	**615 138**	**748 242**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2024-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Sparbanken Skåne	4,35%	2025-02-28	1 121 100	30 000
Stadshypotek	2,87%	2026-12-30	396 000	16 000
SEB	0,96%	2025-12-28	570 000	15 000
			2 087 100	**61 000**

Långfristig del	380 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	16 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 691 100
Kortfristig del	1 707 100
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	61 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	244 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,14%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	6 249	5 078
	Summa Skatteskulder	**6 249**	**5 078**

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	0	0
	Momsskuld	0	0
	Källskatt	0	0
	Inre fond	22 814	22 814
	Övriga kortfristiga skulder	3 551	0
	Summa Övriga skulder	**26 365**	**22 814**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	99 297	103 536
	Upplupna räntekostnader	2 883	4 231
	Övriga upplupna kostnader	68 824	60 204
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**171 004**	**167 971**

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.

Transaktion 09222115557542221068 Signerat HK, JB, ES, KF, AB, EF, MS, EM, MN

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Typen i Lund, org.nr. 745000-2261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Typen i Lund för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Typen 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 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elin Mårtensson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HENRIK KARLSSON
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:40:41

JOHAN BLADH
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:07:18

ERIK SMITH
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 19:06:13

KATJA FRANK-WAISMAN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:03:51

AMANDA BILLS
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:34:04

EMMA FORSBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 19:41:13

MATILDA SJÖDIN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:07:30

ELIN MÅRTENSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 19:45:46

MORGAN NILSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:50:55

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ELIN MÅRTENSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 19:36:43

MORGAN NILSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:47:47

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.