



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Nätet i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nätet i Lund med säte i LUND org.nr. 769634-8726 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klosterbacken 3 o 11	2020-01-01	2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 194
16	förråd	52
5	garageplatser	0
Totalt 101 objekt		5 246

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 22 st 2 rok, 18 st 3 rok, 13 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Klosterbackens samf GA:1	Samfällighet		14,36%	Finalgatan samt Mittlinjen

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Emanuel Meramveliotakis	Ordförande, vald till 2025
Börje Nordborg	Ledamot, vald till 2026
Anders Jönsson	Ledamot, vald till 2025
Christina Täubert	Ledamot, vald till stämman 2026
John Erik Wallace	Ledamot, utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Emanuel Meramveliotakis och Anders Jönsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Jönsson, Christina Täubert och Emanuel Meramveliotakis.

Revisorer har varit Britt Christiansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Jakob Holmesson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2021-03-04. Första fastighetsbesiktningen efter garantitiden, 5 år, genomförs år 2025.

Föreningen har under året installerat nya dörrar i källaren.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Fler förrådsplatser har byggts i källaren.
- Fler laddplatser har installerats i garaget.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 138 och under året har det tillkommit 11 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	99	255	251	218	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 965	11 271	11 379	11 497	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 965	11 271	11 379	11 497	0
Räntekänslighet, %	12	14	16	18	0
Energikostnad, kr/kvm	193	205	158	142	0
Årsavgifter, kr/kvm	885	786	715	651	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	84	83	88	0
Totala intäkter, kr/kvm	972	935	867	738	0
Nettoomsättning, tkr	4 956	4 856	4 468	3 824	317
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 368	-587	-608	-2 252	-96
Soliditet, %	79	78	78	78	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på de höga avskrivningskostnaderna som en ny bostadsrättsförening har..

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 708 434 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 98 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 3% från och med 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	187 000 000	0	0	187 000 000
Upplåtelseavgifter, kr	31 732 000	0	0	31 732 000
Underhållsfond, kr	3 715 000	0	1 718 000	5 433 000
S:a bundet eget kapital, kr	222 447 000	0	1 718 000	224 165 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 681 152	-587 167	-1 718 000	-8 986 319
Årets resultat, kr	-587 167	587 167	-1 368 026	-1 368 026
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 268 319	0	-3 086 026	-10 354 345
S:a eget kapital, kr	215 178 681	0	-1 368 026	213 810 655

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 718 000 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	-7 268 319
Årets resultat, kr	-1 368 026
Reservation till underhållsfond, kr	-1 718 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 354 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-10 354 345
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 956 124	4 855 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 313	167 488
Summa Rörelseintäkter		5 051 438	5 023 010
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 627 650	-2 550 552
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 270	-124 044
Personalkostnader	Not 6	-88 937	-88 813
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 881 034	-1 909 690
Summa Rörelsekostnader		-4 783 891	-4 673 098
Rörelseresultat		267 547	349 911
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 860	24 087
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 679 433	-961 166
Summa Finansiella poster		-1 635 573	-937 079
Resultat efter finansiella poster		-1 368 026	-587 167
Resultat före skatt		-1 368 026	-587 167
Årets resultat		-1 368 026	-587 167

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	269 671 281	271 552 315
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	154 375	154 375
Summa Materiella anläggningstillgångar		269 825 656	271 706 690

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

269 826 156 271 707 190

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 055	2 656
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 439	21 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	185 387	256 866
Summa Kortfristiga fordringar		201 881	280 563

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	1 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 240 835	1 082 370
Summa Kassa och bank		1 240 835	1 082 370

Summa Omsättningstillgångar

1 942 716 2 862 933

Summa Tillgångar

271 768 872 274 570 123



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	218 732 000	218 732 000
Fond för yttre underhåll	5 433 000	3 715 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	224 165 000	222 447 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 986 319	-6 681 152
Årets resultat	-1 368 026	-587 167
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-10 354 345	-7 268 319
Summa Eget kapital	213 810 655	215 178 681

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	47 056 550	58 544 065
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		47 056 550	58 544 065
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 926 930	0
Leverantörsskulder		234 273	181 171
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	17 288	17 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	723 176	648 906
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 901 667	847 377
Summa Skulder		57 958 217	59 391 442
Summa Eget kapital och skulder		271 768 872	274 570 123



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	267 547	349 911
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 881 034	1 909 690
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 881 034	1 909 690
Erhållen ränta	49 368	16 951
Erlagd ränta	-1 624 985	-929 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	572 964	1 347 414
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	62 558	188 800
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	72 912	175 776
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	135 470	364 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	708 434	1 711 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-154 375
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-154 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 560 585	-560 595
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 560 585	-560 595
Årets kassaflöde	-852 151	997 020
Likvida medel vid årets början	2 602 698	1 605 678
Likvida medel vid årets slut	1 750 547	2 602 698

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 20-120 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 285 320	4 082 740
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	312 711	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	260 539	265 057
	Hyror förbrukningsbaserad	22 236	437 112
	Hyror övrigt	24 960	24 960
	Övriga primära intäkter	50 358	45 652
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 956 124	4 855 521
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 956 124	4 855 521

I årsavgifterna ingår internet/TV, värme och kallvatten men inte el.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	95 313	167 488
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	95 313	167 488
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-62 411	-57 927
	Reparationer	-299 273	-153 231
	El	-397 265	-522 284
	Uppvärmning	-451 975	-407 164
	Vatten	-151 984	-136 399
	Sophämtning	-116 787	-131 723
	Fastighetsförsäkring	-60 906	-55 893
	Kabel-TV och bredband	-199 019	-192 436
	Förvaltningsavtalskostnader	-878 189	-865 945
	Övriga driftkostnader	-9 839	-27 549
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 627 650	-2 550 552
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-442	0
	Administrationskostnader	-133 324	-72 027
	Extern revision	-14 125	-12 624
	Konsultkostnader	0	-1 995
	Medlemsavgifter	-25 000	-25 000
	Föreningsverksamhet	-10 051	-6 923
	Övriga förvaltningskostnader	-3 328	-5 475
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-186 270	-124 044
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-64 860	-63 500
	Revisionsarvode	-3 500	-5 000
	Övriga arvoden	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-17 390	-18 813
	Övriga personalkostnader	-1 688	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-88 937	-88 813

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	-1 881 034	-1 909 690
----------------------------	------------	------------

<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 881 034	-1 909 690
--	-------------------	-------------------

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	227 254 000	227 254 000
--------------------------------------	-------------	-------------

Ingående anskaffningsvärde mark	51 500 000	51 500 000
---------------------------------	------------	------------

<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	278 754 000	278 754 000
--	--------------------	--------------------

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-7 201 685	-5 291 995
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-1 881 034	-1 909 690
---------------------	------------	------------

<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-9 082 719	-7 201 685
---	-------------------	-------------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	269 671 281	271 552 315
---------------------------------	--------------------	--------------------

<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
-----------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	137 000 000	137 000 000
-----------------------------------	-------------	-------------

Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
----------------------------------	---	---

Taxeringsvärde mark - bostäder	54 000 000	54 000 000
--------------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
-------------------------------	---	---

<i>Summa</i>	191 000 000	191 000 000
--------------	--------------------	--------------------

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckning	60 022 000	60 022 000
----------------------	------------	------------

Varav i eget förvar	0	0
---------------------	---	---

<i>Ställda säkerheter</i>	60 022 000	60 022 000
---------------------------	-------------------	-------------------

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	154 375	154 375
--------------------------------------	---------	---------

Årets investeringar	0	0
---------------------	---	---

<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	154 375	154 375
---	----------------	----------------

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
----------------------------	-----	-----

<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
---	------------	------------

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

9 712

20 328

Övriga fordringar

1 727

713

*Summa Övriga fordringar***11 439****21 041**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

15 562

14 220

Upplupna ränteutgifter

2 250

7 758

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

167 575

234 888

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***185 387****256 866**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

500 000

1 500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***500 000****1 500 000**

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

1 240 835

1 082 370

*Summa Kassa och bank***1 240 835****1 082 370**

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Sparbanken Skåne AB

1,25%

2026-05-10

19 292 560

203 840

Stadshypotek AB

3,49%

2027-04-30

18 345 465

203 840

Stadshypotek AB

3,82%

2027-04-30

9 826 245

0

Stadshypotek AB

4,09%

2025-04-30

9 519 210

203 860

56 983 480**611 540**

Långfristig del

47 056 590

Nästa års amortering av långfristig skuld

407 680

Lån som ska konverteras inom ett år

9 519 210

Kortfristig del

9 926 890

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

611 540

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 446 160

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,89%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	16 229	15 720
	Övriga kortfristiga skulder	1 059	1 580
	<i>Summa Övriga skulder</i>	17 288	17 300
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	414 697	402 779
	Upplupna räntekostnader	139 176	84 728
	Övriga upplupna kostnader	169 303	161 399
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	723 176	648 906

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nätet i Lund, org.nr. 769634-8726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nätet i Lund för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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. Revisorerans 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 uppger, 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.

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 Nätet i Lund för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt avsättning till underhållsfonden. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt Christiansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

EMANUEL MERAMVELIOTAKIS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 10:11:57



ANDERS JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:32:52



BÖRJE NORDBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 16:37:29



JOHN ERIK WALLACE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 12:40:30



CHRISTINA TÄUBERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 15:39:31



BRITT CHRISTIANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:45:02



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:45:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BRITT CHRISTIANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:47:13



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 13:44:23



HSB – där möjligheterna bor

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.