

BF LINDEGÅRDEN UPA

Org.nr 745000-0562

ÅRSREDOVISNING

2025



bygd

CCN AS JB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta föreningens fastighet samt att upplåta nyttjanderätt till bostad på obegränsad tid åt sina medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen Lindegården u p a registrerades 1930-02-28 och har sitt säte i Lund. Nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2021-10-14.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Ugglan 15 med adress Södra Esplanaden 27 i Lund, där man upplåter 9 st lägenheter i ett flerbostadshus. Den totala boytan uppgår till 827,5 kvm med följande lägenhetsfördelning:

5 st 3 rok
4 st 4 rok

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en femårig rullande underhållsplan.

Utförda underhållsåtgärder:

Nya dragningar VA-stammar	1986
El - delvis utbytt	1986
Ny underlagspapp o plåt på tak	1986
Indragning fjärrvärme o översyn radiatorer	1986
Ombyggnad balkonger m nya smidesräcken	2006
Nya brunnar o dagvattenledningar på gård	2007
Kabelteve- och bredbandsnät indraget	2007
Ny grind med elstyrd öppningsmekanism	2009
Målning trapphus	2011
Elinstallationer trapphus, källare	2012
Renovering ytskikt tvättstugan, torkrum o WC	2013
Översyn av radiatorsystem / Ny fjärrvärmeväxlare	2013 / 2014
Utvändiga murnings-, målning- och plåtarbeten	2015
Byte till en tryckstyrd frånluftsfläkt	2015
Justering och ommålning av fönster	2023 och målning 2016

Planerat större underhåll:

Åtgärdande av runda fönster och kuptak mot gatan planeras utföras under 2026.

Målning av fönster mot gata och gavel planeras utföras under 2026.

På sikt planeras utbyte av värmesystemets rör och radiatorer.

Handwritten signature

CCN AS JB

Förvaltning

Föreningen har under året själv haft hand om den tekniska förvaltningen.
För ekonomisk förvaltning har föreningen haft avtal med Brf-Konsult i Lund AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-23 haft följande sammansättning:

Anders Sätmark	Ledamot	Ordförande
Johan Bini	Ledamot	Kassör
Charlotte Christensen-Nugues	Ledamot	Sekreterare
Agneta Howland	Suppleant	
Catharina Wiqvist	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.
Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Trygg-Hansa.

Revisor

Ulf Kullenbok Extern

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5 % per 2025-07-01. Ingen höjning är beslutad för 2026.

Föreningens långfristiga lån

Föreningen har inga fastighetslån.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick för 2025 med 1724 kr/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i den mån det balanserade resultatet tillåter. En avsättning för 2025 på 0,3 % av aktuellt taxeringsvärde ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny lind planterades 2025 som ersättning för fälld sjuk lind.

Byte av en defekt motor på grinden till gården.

Anlitande av Simpleko som ny ekonomisk förvaltare för 2026.

Sopkärlstvätt av mat- och hushållskärl utfördes av entreprenör.

Föreningens medlemmar deltog i två trädgårdsarbetshelger - en på våren och en på hösten.

I övrigt har endast löpande underhåll utförts på fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets slut: 14 st

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början: 14 st
fördelat på 9 lägenheter.

Ingen överlåtelse har skett under året.

Dupps

CCN AS JB

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital-tillskott	Upplåtelse-avgifter	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 060	151 577	612 440	460 347	16 129	122 022
Disposition av fg års resultat				63 000	59 022	-122 022
Årets resultat						71 795
Belopp vid årets utgång	52 060	151 577	612 440	523 347	75 151	71 795

Flerårsöversikt

kvm = kvadratmeter - uppgår till 828, så även bostadsrättsyta

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning (årsavgifter)	578 862	564 732	553 854	542 976
Resultat efter finansiella poster	71 795	122 022	-71 539	53 375
Soliditet	94,2%	93,0%	92,9%	91,1%
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	699	682	669	656
Skuldsättning per kvm	0	0	0	44
Sparande per kvm	174	235	-5	155
Räntekänslighet	0	0	0	0,07
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	310	276	247	257
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	0	0	0	44
Årsavgifter / totala rörelseintäkter	100%	100%	99%	100%

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	75 150,30 kr
Årets resultat	71 795,34 kr
	<u>146 945,64 kr</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med beslut, avsättes 0,3 % av tax.värdet

64 800,00 kr

i ny räkning överföres

82 145,64 kr

146 945,64 kr

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

MPC

CCN' AS JB

RESULTATRÄKNING

		2025	2024
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	578 862	564 732
Övriga intäkter		0	0
Summa intäkter		578 862	564 732
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	Not 3	-386 007	-329 964
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 147	-59 038
Avskrivningar	Not 5	-72 583	-72 583
Summa kostnader		-518 737	-461 585
RÖRELSERESULTAT		60 125	103 147
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 670	18 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
Summa finansiella poster		11 670	18 875
ÅRETS RESULTAT		71 795	122 022

Ampl,

CCN AS JB

BALANSRÄKNING

2025-12-31
#####

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	443 625	516 208
Maskiner och inventarier	Not 7	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>443 625</u>	<u>516 208</u>
Summa anläggningstillgångar		443 625	516 208

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar (skattekonto)		1 407	1 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	19 227	18 644
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>20 634</u>	<u>20 151</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 9	1 113 593	984 018
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 113 593</u>	<u>984 018</u>

Summa omsättningstillgångar **1 134 227** **1 004 169**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 577 852** **1 520 377**

Handwritten signature

CC N/A S JB

BALANSRÄKNING

2025-12-31
#####

2024-12-31
#####

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	816 077	816 077
Yttre fond	523 347	460 347
Summa bundet eget kapital	1 339 424	1 276 424

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	75 151	16 128
Årets resultat	71 795	122 022
Summa fritt eget kapital	146 946	138 150

Summa eget kapital

1 486 370 **1 414 574**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	24 978
Skatteskulder	1 106	1 400
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	90 376	79 425
Summa kortfristiga skulder	91 482	105 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 577 852 **1 520 377**

Handwritten signature

CCN AB JJB

KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	60 125	103 147
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	72 583	72 583
	132 708	175 730
Erhållen ränta	11 670	18 875
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	144 378	194 605
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	-483	-680
Ökning/minskning av rörelseskulder	-14 321	6 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129 574	200 421
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	129 574	200 421
Likvida medel vid årets början	984 019	783 598
Likvida medel vid årets slut	1 113 593	984 019

Ansvarig

CCN AS JB

NOTER

Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, som innehåller kompletterande regler till BFNAR 2016:10.

Belopp anges i kronor.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	67 år
Fastighetsförbättringar	40 år

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

	2025	2024
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	578 862	564 732
	<u>578 862</u>	<u>564 732</u>
Not 3 Driftskostnader		
Städning, entreprenad	25 651	23 826
Förbrukningsinventarier/material	0	505
Reparationer och underhåll	46 355	19 627
El, fastighet	25 237	21 398
Värme	194 408	174 049
VA	36 747	33 473
Sophantering/renhållning	24 363	25 353
Försäkringspremier	17 730	17 063
Fastighets-skatt/avgift	15 516	14 670
	<u>386 007</u>	<u>329 964</u>

Duppa

CCN AS JB


	2025	2024
Not 4 Övriga externa kostnader		
Kabel-tv-avgifter	15 829	15 728
Revisionsarvode inkl soc avg	4 463	4 187
Föreningskostnader	3 146	1 879
Förvaltningsarvode	33 944	33 116
Administration	663	935
Bankkostnader	2 102	3 193
	<u>60 147</u>	<u>59 038</u>
Not 5 Avskrivningar		
Byggnad	2 517	2 517
Renoveringar/förbättringar	70 066	70 066
	<u>72 583</u>	<u>72 583</u>
	2025-12-31	2024-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	167 800	167 800
Ingående anskaffn.värde fastighetsförbättringar	2 828 551	2 828 551
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 996 351</u>	<u>2 996 351</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-52 857	-50 340
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-2 427 286	-2 357 220
Årets avskrivningar enligt plan	-72 583	-72 583
Utgående ackum avskrivningar enl plan	<u>-2 552 726</u>	<u>-2 480 143</u>
Bokfört värde byggnader och mark	443 625	516 208
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	11 600 000
	<u>21 600 000</u>	<u>21 000 000</u>
Not 7 Maskiner och inventarier		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde maskiner/invent	27 725	27 725
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>27 725</u>	<u>27 725</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar inventarier	-27 725	-27 725
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackum avskrivningar enl plan	<u>-27 725</u>	<u>-27 725</u>
Bokfört värde inventarier	0	0

Duysar

CCN AS JB

	2025-12-31	2024-12-31
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 024	3 955
Förutbetald försäkringspremie	15 203	14 689
	<u>19 227</u>	<u>18 644</u>
Not 9 Kassa och bank		
Bank, transaktionskonto	613 593	484 018
Bank, placeringskonto	500 000	500 000
	<u>1 113 593</u>	<u>984 018</u>
Not 10 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 266 000	3 266 000
varav i eget förvar, digitalt pantbrev	-3 266 000	-3 266 000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 11 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupen elkostnad	2 231	2 150
Upplupen FV-kostnad	25 682	23 696
Upplupen VA-kostnad	3 617	3 176
Upplupen renhållningskostnad	1 601	1 617
Övriga upplupna kostnader	2 813	1 725
Förutbetalda årsavgifter/hyror	54 432	47 061
	<u>90 376</u>	<u>79 425</u>

Lund den 6 / 4 2026


Anders Sätmark
Ordförande


Charlotte Christensen-Nugues
Sekreterare


Johan Bini
Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits 2026 -04 -08


Ulf Kullenbok
Revisor

Till föreningsstämman för Bf Lindegården u p a (organisationsnummer 745000-0562)

REVISIONSBERÄTTELSE

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat bokföringen och årsredovisningen i Bf Lindegården upa för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning av Bf Lindegården upa för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med Lagen om ekonomiska föreningar eller mot föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Lund 2026-04-08



Ulf Kullenbok
Vald revisor