

BF LINDEGÅRDEN UPA

Org.nr 745000-0562

ÅRSREDOVISNING

2024



Handwritten signature



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

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-, målnings- 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 2025.
Målning av fönster mot gata och gavel planeras utföras under 2025.
Införa gemensam el, med individuell mätning och debitering.
På sikt planeras utbyte av värmesystemets rör och radiatorer.

Handwritten signature

Handwritten initials AH and signature AS m

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
Margareta Gustafsson	Ledamot	Kassör
Agneta Howland	Ledamot	Sekreterare
Charlotte Christensen Nugues	Suppleant	
Catharina Wiqvist	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 6 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 har under året varit oförändrade. Ingen höjning är beslutad för 2025.

Föreningens långfristiga lån

Föreningen har inga fastighetslån.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick för 2024 med 1630 kr/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker i den mån det balanserade resultatet tillåter. En avsättning för 2024 på 0,3 % av aktuellt taxeringsvärde ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Undersökning med filmning av dagvattenledning mot gata utfördes.
Lind som blivit angripet av sjukdom fälldes 2024. Nyplantering ny lind planeras 2025.
Sopkärstvätt 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.

Ulf

*AH
As M*

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	397 347	150 668	-71 539
Disposition av fg års resultat				63 000	-134 539	71 539
Årets resultat						122 022
Belopp vid årets utgång	52 060	151 577	612 440	460 347	16 129	122 022

Flerårsöversikt

kvm = kvadratmeter - uppgår till 828, så även bostadsrättsyta

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning (årsavgifter)	564 732	553 854	542 976	542 976
Resultat efter finansiella poster	122 022	-71 539	53 375	71 494
Soliditet	93,0%	92,9%	91,1%	84,9%
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	682 669	669	656	656
Skuldsättning per kvm	0	0	44	164
Sparande per kvm	235	-5	155	177
Räntekänslighet	0	0	0,07	0,25
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	276	247	257	257
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	0	0	44	164
Årsavgifter / totala rörelseintäkter	100%	99%	100%	100%

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	16 128,70 kr
Årets resultat	122 021,60 kr
	<u>138 150,30 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

i ny räkning överföres

63 000,00 kr

75 150,30 kr

138 150,30 kr

mya

*AH
AS M*

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	564 732	553 854
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>5 537</u>
Summa intäkter		564 732	559 391
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	Not 3	-329 964	-508 309
Övriga externa kostnader	Not 4	-59 038	-58 850
Avskrivningar	Not 5	<u>-72 583</u>	<u>-73 281</u>
Summa kostnader		-461 585	-640 440
RÖRELSERESULTAT		103 147	-81 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 875	9 610
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-100</u>
Summa finansiella poster		18 875	9 510
ÅRETS RESULTAT		122 022	-71 539

Myl.

*AK
15 12*

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	516 208	588 791
Maskiner och inventarier	Not 7	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>516 208</u>	<u>588 791</u>
Summa anläggningstillgångar		516 208	588 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar (skattekonto)		1 507	1 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>18 644</u>	<u>18 052</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>20 151</u>	<u>19 471</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 9	<u>984 018</u>	<u>783 598</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>984 018</u>	<u>783 598</u>
Summa omsättningstillgångar		1 004 169	803 069
SUMMA TILLGÅNGAR		1 520 377	1 391 860

Byggs.

*AH
AS M*

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	816 077	816 077
Yttre fond	460 347	397 347
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>1 276 424</u>	<u>1 213 424</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	16 128	150 668
Årets resultat	122 022	-71 539
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>138 150</u>	<u>79 129</u>
Summa eget kapital	1 414 574	1 292 553
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	24 978	23 982
Skatteskulder	1 400	1 821
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	79 425	73 504
Summa kortfristiga skulder	<u>105 803</u>	<u>99 307</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 520 377	1 391 860

Styrelsen

AH
As M

KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	103 147	-81 049
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	72 583	73 281
	<u>175 730</u>	<u>-7 768</u>
Erhållen ränta	18 875	9 610
Erlagd ränta	0	-100
	<u>194 605</u>	<u>1 742</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	-680	-1 568
Ökning/minskning av rörelseskulder	6 496	2 555
	<u>200 421</u>	<u>2 729</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-36 140
	<u>0</u>	<u>-36 140</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	200 421	-33 411
Likvida medel vid årets början	783 598	817 009
Likvida medel vid årets slut	984 019	783 598

Mya.

AF
AS M

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.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen samt nästkommande års avtalade amortering redovisas som kortfristig skuld.

	2024	2023
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	564 732	553 854
	<u>564 732</u>	<u>553 854</u>
Not 3 Driftskostnader		
Städning, entreprenad	23 826	25 814
Förbrukningsinventarier/material	505	206
Reparationer och underhåll	19 627	221 751
El, fastighet	21 398	20 559
Värme	174 049	160 652
VA	33 473	23 140
Sophantering/renhållning	25 353	26 161
Försäkringspremier	17 063	15 725
Fastighets-skatt/avgift	14 670	14 301
	<u>329 964</u>	<u>508 309</u>

mys.

AA
AS M

	2024	2023
Not 4 Övriga externa kostnader		
Kabel-tv-avgifter	15 728	14 958
Revisionsarvode inkl soc avg	4 187	3 912
Föreningskostnader	1 879	4 579
Förvaltningsarvode	33 116	32 304
Administration	935	158
Bankkostnader	3 193	2 750
Övriga förvaltningskostnader	0	189
	<u>59 038</u>	<u>58 850</u>
Not 5 Avskrivningar		
Byggnad	2 517	2 517
Renoveringar/förbättringar	70 066	70 066
Maskiner	0	698
	<u>72 583</u>	<u>73 281</u>
	2024-12-31	2023-12-31
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	-50 340	-47 823
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-2 357 220	-2 287 154
Årets avskrivningar enligt plan	-72 583	-72 583
Utgående ackum avskrivningar enl plan	<u>-2 480 143</u>	<u>-2 407 560</u>
Bokfört värde byggnader och mark	516 208	588 791
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
	<u>21 000 000</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	-27 027	-27 027
Årets avskrivningar enligt plan	-698	-698
Utgående ackum avskrivningar enl plan	<u>-27 725</u>	<u>-27 725</u>
Bokfört värde inventarier	0	0

Handwritten signature

Handwritten initials AH and AS

	2024-12-31	2023-12-31
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 955	3 927
Förutbetald försäkringspremie	14 689	14 125
	<u>18 644</u>	<u>18 052</u>
Not 9 Kassa och bank		
Bank, transaktionskonto	484 018	283 598
Bank, placeringskonto	500 000	500 000
	<u>984 018</u>	<u>783 598</u>
Not 10 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 266 000	3 266 000
varav i eget förvar, digitalt pantbrev	-3 266 000	-1 694 000
	<u>0</u>	<u>1 572 000</u>
Not 11 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupen elkostnad	2 150	1 615
Upplupen FV-kostnad	23 696	25 158
Upplupen VA-kostnad	3 176	2 269
Upplupen renhållningskostnad	1 617	1 736
Övriga upplupna kostnader	1 725	1 675
Förutbetalda årsavgifter/hyror	47 061	41 051
	<u>79 425</u>	<u>73 504</u>

Lund den 15/14 2025

Anders Sätmark
Ordförande

Agneta Howland
Sekreterare

Margareta Gustafsson
Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits 2025 - 04 - 17

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 2024.

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 revisionssed 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 2024 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 2024.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 Bostadsrättslagen eller mot föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Lund 2025-04-17



Ulf Kullenbok
Vald revisor