

Årsredovisning 2025

Brf Höjegården

745000-0471

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjegården i Lund (745000-0471) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens verksamhet

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Medel reserveras årligen till det löpande underhållet.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) bildad 1958. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Lunds kommun.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbetäckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Stensbol 1	1958	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Ytor, lägenheter och lokaler

Fastigheten består av 4 flerbostadshus, Järnåkravägen 17 – 23.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 373 m², varav 9 716 m² utgör lägenhetsyta och 206 m² utgör lokalyta.

Föreningens fastighet hade per bokslutsdagen ett taxeringsvärde på 219 000 000:00 kronor.

Föreningen upplåter 124 lägenheter med bostadsrätt. Under 2024 har 14 lägenheter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har två föreningslokaler och ett gästrum för medlemmarna att hyra vid möten och fester.

Föreningen har också 70 p-platser som kan hyras av medlemmarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av föreningen. Redovisningstjänster köps in av Järnåkra24 AB till en kostnad av 147 000:00 kr. Den tekniska förvaltningen har under året hanterats i egen regi. Städning av allmänna utrymmen har skötts av Yacobs städservice till en kostnad av 97 860:00 kr och trädgårdsskötsel är utlagt till Park & Vatten AB. Kostnaden för trädgårdsskötsel uppgår till 149 231:00 kr.

Styrelsens arvode har för 2025 uppgått till 181 350:00 kr.

Föreningen har avtal med följande bolag:

- Vattenfall för el
- Krafringen för elnät och fjärrvärme
- Tele2 för TV
- Bredband2 för bredband
- Länsförsäkringar för fastighetsförsäkringar

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen

Under året har styrelsen bestått av följande ledamöter och suppleanter:

Marie Sydoff	Ordförande
Charlotte Carling	Sekreterare
Fredrik Tenggren	Ledamot
Sören Höjgård	Ledamot
Jonas Sagard	Suppleant
Stefan Ernebrant	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden plus årsstämma.

Revisorer

Revisor har under året varit Emilia Modica från Forvis Mazars i Lund.

Valberedning

Magnus Sydoff	Sammankallande
Anneli Lundblom	

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets utgång

I en värld med stor osäkerhet kring inflation och räntor har föreningen fortsatt haft ett stort fokus likviditeten och hur vi utvecklar verksamheten på bästa sätt över tid. Samtidigt som vi sett att våra räntekostnader gått ner, kan vi konstatera att i stort sett alla andra kostnader gått upp. Föreningen kommer därför fortsatt att fokusera på att hålla nere de löpande driftskostnader över tid.

Under 2025 påbörjade projekteringen av renovering av trapphusen. Detta arbete kommer att startas första kvartalet 2026.

Föreningen följer en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Tabellen på nästa sida redovisar större planerade underhållsåtgärder i vår underhållsplan. Beloppen i tabellen redovisas i kkr enligt 2025 års penningvärde.

Större planerade underhållsåtgärder (belopp i kkr)

Komponent	Senast utfört	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Senare
Markanläggning	2021											
Stomme												X
Takbeklädnad	2010											X
Fasadbeklädnad						3000	3000					
Balkonger	2007											X
Fönster	2003											X
Entrépartier	2021											X
Trapphus inre ytskikt	1990	2000										
Källare inre ytskikt	1990			2000	2000							
Tvättstugor och torkrum	1980		1500									
Tappvatteninstallationer	2014											X
Avloppsinstallationer	2016											X
Elinstallationer	1958								4000			
Värmeinstallationer	1958											X
Fibernätinstallationer	2005											X
Sopstation	2020											X
Total kostnad		2000	1500	2000	2000	3000	3000	0	4000	0	0	

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, kkr	7 373	7 096	7 246	6 989	6681
Resultat efter finansiella poster, kkr	657	429	1 637	1 273	-844
Soliditet i procent	29	28	27	22	17
Likviditet i procent	18	10	21	13	27
Balansomslutning kkr	34 966	34 349	33 937	33 335	35 870
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	684	663	642	625	618
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	90	91	86	87	-
Sparande per kvm	219	200	313	263	-
Lån för bostäder, kr per kvm	2 492	2 492	2 492	2 595	2 801
Räntekostnad för bostäder, kr per kvm	70	78	62	29	22
Räntekänslighet	4	4	4	4	-
Energikostnad, kr per kvm	215	229	125	148	-
Fond för yttre underhåll, kkr	3 044	2 444	1 844	1 244	2 521

Definition av nyckeltalen:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%

Sparande per kvm = justerat resultat dividerat med lägenhetsyta. Justerat resultat är årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Lån för bostäder per kvm = fastighetslån dividerat med boendeyta.

Räntekostnad för bostäder, kr per kvm = räntekostnad för fastighetslån dividerat med lägenhetsyta.

Räntekänslighet = räntebärande skulder delat med årsavgifter.

Energikostnad per kvm = föreningens kostnad för värme, el och vatten dividerat med lägenhetsyta.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes från 2025-01-01 med 3%. Styrelsen strävar efter att långsiktigt ligga på årlig avgiftshöjning mellan 1-3 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick till 684:00 kr per kvm.

Den första januari 2026 höjdes avgiften med 3%.

Lån

Föreningen har per bokslutsdagen 6 olika lån hos SEB på totalt 24 211 778:00 kr. Totalt förfaller lån till ett värde av 24 211 778:00 kr till betalning under 2026 och dessa lån har således bokats som kortfristiga skulder. Av de kortfristiga lånen kommer samtliga att skrivas om och förlängas under 2026.

Det ligger ingen fastställd amorteringsplan på våra lån de kommande åren, men om styrelsen anser att det ekonomiska utrymmet finns kommer vi att amortera på lånen.

Räntekostnaderna för våra lån har under 2025 sjunkit något, trots att vi skrivit om ett större lån som hade väldigt låg ränta sedan tidigare. Vi räknar med att räntekostnaderna kommer att vara ganska stabila på den nivå de befinner sig idag under 2026, men att de kommer att öka längre fram. Det är dock många osäkerhetsfaktorer som påverkar och risken att räntorna stiger snabbare än vi räknar med är något vi har med oss i våra scenarion.

Förändringar i eget kapital

Tabellen visar förändringen av det egna kapitalet under året (belopp i kr).

Årets förändringar av eget kapital	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 220 000	2 443 996	5 424 641	429 471
Under året erlagda insatser				
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			429 471	-429 471
Avsättning till UH-fond		600 000	-600 000	
Årets uttag från UH-fond				
Årets resultat				657 403
Belopp vid årets utgång	1 220 000	3 043 996	5 254 112	657 403

Förslag till resultatdisposition

Årets resultat före avsättningar är en vinst på 657 403:22 kr. Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan.

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkning:

Från förgående års balanserade vinst:	5 254 112:57
<u>Årets vinst:</u>	<u>657 403:22</u>
Belopp till stämmans förfogande:	5 911 516:79

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till fond för yttre underhåll avsätts enligt	
föreningens stadgar 0,3% av taxeringsvärdet:	657 000:00
Ur fond för yttre underhåll disponeras:	0:00
<u>Till balanserad vinst överförs:</u>	<u>5 254 516:79</u>
Summa:	5 911 516:79

Bostadsrättsföreningen Högegården

RESULTATRÄKNING

		2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 3	6 640 350,00	6 441 872,00
Övriga intäkter	not 4	194 787,97	123 121,63
Inbetalningar el från medlemmarna	not 5	537 388,19	530 628,11
		7 372 526,16	7 095 621,74
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	not 6	-1 127 133,50	-1 149 691,04
Driftkostnader	not 7	-2 093 206,80	-2 227 668,23
Övriga externa kostnader	not 8	-1 077 522,44	-826 962,74
Personalkostnader	not 9	-235 721,00	-212 027,00
Avskrivningar/Nedskrivningar	not 10	-1 510 633,49	-1 510 633,49
		-6 044 217,23	-5 926 982,50
RÖRELSERESULTAT		1 328 308,93	1 168 639,24
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 578,49	19 714,39
Räntekostnader		-675 484,20	-758 882,99
		-670 905,71	-739 168,60
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		657 403,22	429 470,64
RESULTAT FÖRE SKATT		657 403,22	429 470,64
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT			
Skatt som belastar årets resultat		0,00	0,00
		0,00	0,00
ÅRETS RESULTAT		657 403,22	429 470,64

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	not 11	30 394 535,83	31 882 363,02
Andra tekniska anläggningar	not 12	196 837,80	219 644,10
		30 591 373,63	32 102 007,12
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 591 373,63	32 102 007,12
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		135 175,00	156 203,00
Skattefordringar		52 713,00	64 369,00
Övriga fordringar		31 452,00	41 532,00
Förutbet kostnader och uppl intäkter	not 13	196 126,00	255 006,00
		415 466,00	517 110,00
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 958 753,34	1 729 557,73
		3 958 753,34	1 729 557,73
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 374 219,34	2 246 667,73
SUMMA TILLGÅNGAR		34 965 592,97	34 348 674,85

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		1 220 000,00	1 220 000,00
Fond för yttre underhåll		3 043 996,18	2 443 996,18
		4 263 996,18	3 663 996,18
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst		5 254 112,57	5 424 641,93
Årets resultat		657 403,22	429 470,64
		5 911 515,79	5 854 112,57
SUMMA EGET KAPITAL		10 175 511,97	9 518 108,75
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	not 14	0,00	3 418 560,00
		0,00	3 418 560,00
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		149 625,37	297 969,30
Kortfristiga låneskulder	not 15, 16	24 211 778,00	20 793 218,00
Övriga skulder		0,00	39 096,00
Förutdebiterade medlemsavgifter		0,00	0,00
Uppl kostnader och förutb intäkter	not 17	428 677,63	281 722,80
		24 790 081,00	21 412 006,10
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 965 592,97	34 348 674,85

Bostadsrättsföreningen Höjegården

KASSAFLÖDESANALYS (direkt metod har använts)

	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Inbetalningar från medlemmar	7 320 710	6 853 912
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	-4 420 609	-4 428 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	2 900 101	2 425 160
Erhållen ränta	4 578	19 714
Erlagd ränta	-675 484	-758 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 229 195	1 685 991
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 215 168
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 215 168
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagan lån	0	0
Amortering av lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	2 229 195	-529 177
Likvida medel vid årets början	1 729 558	2 258 735
Likvida medel vid årets slut not 18	3 958 753	1 729 558

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år):

Markanläggning	50
Stomme	100
Dränering	50
Balkonger	20
Fönster	40
Entrépartier	20
Tappvatteninstallationer	40
Avloppsinstallationer	20
Laddstolpar	10
Lokal hus 19	10
Källardörrar	20

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder, som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Reservering för framtida underhåll är enligt stadgarna 0,3% av taxeringsvärdet. Avsättning till underhållsfonden beslutas av stämman genom vinstdisposition.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 724 kronor per lägenhet.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

- Not 2 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.
- Not 3 Avser månadsavgifter.
- Not 4 Avser intäkter för P-platser, TV, bredband, överlåtelse- och pantsättningsavgifter, intäkter från övernattningsrum och möteslokaler m.m.
- Not 5 Inbetald hushållsel.

Not 6 Fastighetskostnader fördelas på följande rubriker (SEK):

	2025	2024
Städning och renhållning	-97 860:00	-90 756:00
Sophämtning	-101 018:00	-103 027:00
Trädgårdsskötsel	-149 231:00	-165 655:00
Bredband	-69 975:00	-93 252:00
Television	-88 780:00	-116 865:00
Reparation och underhåll av fastighet	-243 712:00	-145 110:00
Fastighetsavgift	-213 776:00	-202 120:00
Fastighetsförsäkringspremier	-130 577:00	-118 531:00
Fastighetsskötsel och förvaltning	-32 204:50	-114 375:04
	-1 127 134:50	-1 149 691:04

Not 7 Driftskostnaderna fördelas på följande rubriker (SEK):

	2025	2024
Fjärrvärme	-1 341 931:00	-1 758 089:31
El för drift	-298 119:84	-159 568:92
Vatten och avlopp	-453 156:00	-310 010:00
	-2 093 206:80	-2 227 668:23

De ökade kostnaderna för el och vatten är en direkt följd av höjda fasta avgifter för el och allmän prishöjning på vatten. Föreningens användning av el och vatten är stabil över tid.

Not 8 Övriga externa kostnader fördelas på följande (SEK):

	2025	2024
Hushållsel	-550 649:38	-498 592:42
Redovisningstjänster	-147 000:00	-143 250:00
Ersättning till revisor	-45 438:00	-42 471:00
Reparation och underhåll av maskiner	-136 488:43	-0:00
Bankkostnader	-5 629:70	-5 407:80
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	-27 941:53	-61 779:85
Programvaror och datakommunikation	-8 647:25	-8 100:25
Övriga förvaltningskostnader	-155 728:15	-67 361:42
	-1 077 522:44	-826 962:74

Not 9 Personalkostnader fördelas på följande poster (SEK):

	2025	2024
Styrelsearvoden	-181 350:00	-166 950:00
Premier för kollektiva pensionsförsäkringar	-1 000:00	0:00
Sociala avgifter på arvoden	-53 371:00	-45 077:00
	-235 721:00	-212 027:00

Not 10 2025 har avskrivningar gjorts enligt plan (SEK).

	2025	2024
Avskrivning Stomme	-50 000:00	-50 000:00
Avskrivning Fönsterprojekt	-155 698:31	-155 698:31
Avskrivning Balkongprojekt	-334 098:65	-334 098:65
Avskrivning Tappvattenprojekt	-181 226:38	-181 226:38
Avskrivning Avloppsprojekt	-102 529:85	-102 529:85
Avskrivning Dränering	-307 606:00	-307 606:00
Avskrivning Entréer	-130 000:00	-130 000:00
Avskrivning Lokal hus 19	-115 909:00	-115 909:00
Avskrivning Källardörrar	-110 759:00	-110 759:00
Avskrivning på maskiner och tek. anläggningar	-22 806:30	-22 806:30
	-1 510 633:49	-1 510 633:49

Not 11 Byggnader och mark (SEK)

Föreningen äger byggnader och mark på fastigheten Stensbol 1 i Lund.

	2025	2024
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	48 564 056:00	46 348 888:00
Omklassificering	0:00	0:00
Årets investeringar	0:00	2 215 168:00
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 564 056:00	48 564 056:00
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 977 366:84	-15 489 539:65
Årets avskrivningar	-1 487 827:19	-1 487 827:19
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 465 194:03	-16 977 366:84
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 673:86	295 673:86
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 673:86	295 673:86
Utgående redovisat värde byggnader och mark	30 394 535:83	31 882 363:02
Varav mark	295 673:86	295 673:86

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 219 000 000 kr. Värdeår 1958 (SEK).

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/Hyreshus	132 000 000:00	87 000 000:00	219 000 000:00

Not 12 Andra tekniska anläggningar (SEK)

	2025	2024
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	288 063:00	288 063:00
Årets investeringar	0:00	0:00
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 063:00	288 063:00
Ingående ackumulerade avskrivningar	-68 418:90	-45 612:60
Årets avskrivningar	-22 806:30	-22 806:30
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 225:20	- 68 418:90
Utgående redovisat värde andra tekniska anläggningar	196 837:80	219 644:10

Not 13 Betalda leverantörsfakturor som avser 2026.

Not 14 På bokslutsdagen hade föreningen inga utnyttjade långfristiga krediter.

Not 15 På bokslutsdagen hade föreningen följande kortfristiga lånekrediter till SEB (SEK):

Fastighetslån SEB, rörlig ränta 2,34%	-2 363 218:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 2,33%	-3 430 000:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 2,76%	-3 418 560:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta, 2,36%	-4 700 000:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 2,34%	-6 000 000:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 2,34%	-4 300 000:00
	-24 211 778:00

Not 16 På bokslutsdagen fanns ställda panter i form av fastighetsinteckningar till ett värde av 24 212 000:00 kr.

Not 17 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelas på följande poster 2025 (SEK):

	2025	2024
Upplupna arvoden	-88 200:00	0:00
Beräknade upplupna sociala avgifter	-25 908:00	0:00
Förutbetalda medlemsavgifter	-190 986:00	-145 032:00
Upplupna kostnader	-123 583:63	-136 690:80
	428 677:63	-281 722:80

Not 18 Likvida medel vid årets slut fördelas på följande poster (SEK):

	2025	2024
Kassa och bank	3 958 753:34	1 729 557:73
	3 958 753:34	1 729 557:73

Styrelsens underskrifter

Lund, datum enligt signeringsverifikat

Marie Sydoff
Ordförande

Charlotte Carling
Sekreterare

Fredrik Tenggren
Ledamot

Sören Höjgård
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnats enligt datum på signeringsverifikat
Forvis Mazars AB

Emilia Modica
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK TENGGREN

Styrelseledamot

Serienummer: b3d8d8500acafe[...]5fdecdec4a261

IP: 82.99.xxx.xxx

2026-04-07 11:35:49 UTC



CHARLOTTE CARLING

Styrelseledamot

Serienummer: ca13469c93a218[...]f01d2b46bcaf6

IP: 46.162.xxx.xxx

2026-04-07 12:53:19 UTC



MARIE SYDOFF

Styrelseledamot

Serienummer: 4955fd252d259e[...]788d69d826821

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-04-07 13:15:00 UTC



SÖREN HÖJGÅRD-OLSEN

Styrelseledamot

Serienummer: c3603b2d5df7c4[...]b048fc8a2d6e9

IP: 46.162.xxx.xxx

2026-04-07 13:25:52 UTC



EMILIA MODICA

Revisor

Serienummer: bd471512d6fe2c[...]1f1293f7bb7cb

IP: 85.30.xxx.xxx

2026-04-07 13:38:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.