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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadsrätter åt medlemmarna samt främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Föreningens fastighet, Rosengården 5, ligger i Lund och omfattar 6 bostadsrättslägenheter..
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen vilket innäbär att föreningen är en så kallas äkta bostadsrättsförening.

Bost*äder och lokaler*
Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt och följande lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	3 rum och kök
4 lgh	2 lgh

Den totala lägenhetsytan är 310 kvm. (Ekonomisk plan: 314kvm)

Under 2025 har en lägenhetsöverlåtelse skett. Inga lägenheter har upplåtits till juridisk person eller i andra hand.

Fastighetens skick och underhåll
Fastigheten sköts enligt en långsiktig underhållsplan som sträcker sig över 2025-2075.
Underhållsplanen uppdaterades senast under 2025 och används aktivt av styrelsen för att säkerställa fastighetens tekniska livslängd och föreningens ekonomiska planering.

Styrelse
Styrelsen har under räkenskapsåret haft fäljande sammansättning:

Gabriel Andrén	ordförande/styrelseledamot
Filip Adolfsson	styrelseledamot
Giovanna Fragneto	styrelseledamot
Helena Winberg	styrelseledamot
Jacob Nord	styrelseledamot

Föreningen har sitt säte i Lund.

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	297	288	281	266
Resultat efter finansiella poster	-122	-178	-211	-91
Soliditet (%)	77,4	77,1	77,4	77,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	960	928	905	857
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 169	9 306	9 306	9 306
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 169	9 306	9 306	9 306
Sparande per kvm (kr/kvm)	-1	-155	-284	147
Räntekänslighet (%)	10,0	10,0	10,0	11,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	333	300	232	214
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,0	97,0	98,0	98,0

Upplysning vid förlust

BRF Tålamodet ser över samtliga utgiftsposter för att undersöka möjliga justeringar för potentiella besparingar för att minska underskottet. Därtill avser BRF Tålamodet att upprätta en underhållsplan för att planera framtida utgifter för underhåll och säkerställa att tillräckligt stor buffert upprättats för ändamålet. Med anledning av de höjda räntorna för BRF Tålamodets banklån kommer även avgifterna ses över, för att säkerställa att vi kan fortsätta att bygga upp en buffert i enlighet med den kommande underhållsplanen samt att se över amortering på banklån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	11 795 000		-1 433 168	-177 571	**10 184 261**
Disposition av föregående års resultat:			-177 571	177 571	**0**
Avsättn. enl. beslut årsstämm		26 000	-26 000		**0**
Årets resultat				-122 234	**-122 234**
Belopp vid årets utgång	**11 795 000**	**26 000**	**-1 636 739**	**-122 234**	**10 062 027**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 636 739
årets förlust	-122 234
	-1 758 973

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	26 724
i ny räkning överföres	-1 785 697
	-1 758 973

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	297 450	287 640
Övriga rörelseintäkter		7 650	7 602
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**305 100**	**295 242**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-210 990	-210 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 974	-129 601
Summa rörelsekostnader		**-332 964**	**-340 458**
Rörelseresultat		**-27 864**	**-45 216**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-18	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 352	-132 375
Summa finansiella poster		**-94 370**	**-132 355**
Resultat efter finansiella poster		**-122 234**	**-177 571**
Resultat före skatt		**-122 234**	**-177 571**
Årets resultat		**-122 234**	**-177 571**

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 903 712	13 005 526
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 045	24 205
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 907 757**	**13 029 731**
Summa anläggningstillgångar		**12 907 757**	**13 029 731**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 056	67 183
Övriga fordringar		276	10 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 399	7 362
Summa kortfristiga fordringar		**34 731**	**84 575**
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 246	91 520
Summa kassa och bank		**58 246**	**91 520**
Summa omsättningstillgångar		**92 977**	**176 095**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 000 734**	**13 205 826**

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 795 000	11 795 000
Fond för yttre underhåll		26 000	0
Summa bundet eget kapital		**11 821 000**	**11 795 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 636 739	-1 433 168
Årets resultat		-122 234	-177 571
Summa fritt eget kapital		**-1 758 973**	**-1 610 739**
Summa eget kapital		**10 062 027**	**10 184 261**
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 799 600	1 000 000
Summa långfristiga skulder		**2 799 600**	**1 000 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 700	1 885 000
Skatteskulder		20 124	19 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 283	117 251
Summa kortfristiga skulder		**139 107**	**2 021 565**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 000 734**	**13 205 826**

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-122 234	-177 571
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		121 974	129 601
Betald skatt		10 564	-9 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**10 304**	**-57 324**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		40 127	-6 142
Förändring av kortfristiga fordringar		-37	-169
Förändring av leverantörsskulder		0	-12 949
Förändring av kortfristiga skulder		-40 969	2 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**9 426**	**-73 937**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-42 700	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-42 700**	**0**
Årets kassaflöde		**-33 274**	**-73 937**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		91 520	165 457
Likvida medel vid årets slut		**58 246**	**91 520**

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Nettoomsättningen per rörelsegren

	2025-01-01 -2025-12-31	**2024-01-01 -2024-12-31**
Uppburna intäkter för upplåtna bostadsrätter	-297 450	-287 640
	-297 450	**-287 640**

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	**2024-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	14 114 237	14 114 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**14 114 237**	**14 114 237**
Ingående avskrivningar	-1 108 711	-1 006 897
Årets avskrivningar	-101 814	-101 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 210 525**	**-1 108 711**
Utgående redovisat värde	**12 903 712**	**13 005 526**
Taxeringsvärden byggnader	4 800 000	3 794 000
Taxeringsvärden mark	4 108 000	4 964 000
	8 908 000	**8 758 000**

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 875	277 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**277 875**	**277 875**
Ingående avskrivningar	-253 670	-225 883
Årets avskrivningar	-20 160	-27 787
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-273 830**	**-253 670**
Utgående redovisat värde	**4 045**	**24 205**

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas mellan två och fem år efter balansdagen	170 800	1 000 000
	170 800	**1 000 000**

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 440 000	5 440 000
	5 440 000	**5 440 000**

Årsredovisningen beslutades

Lund

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gabriel Andrén
Ordförande

Filip Adolfsson

Helena Winberg

Giovanna Fragneto

Jacob Nord

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders von Schéele
Revisor
Rävisor AB

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

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."

HELENA WINBERG
Styrelseledamot
Serienummer: fbf29f58f3a4f9d[…]ad66eb51facf45
IP: 94.234.xxx.xxx
2026-09-23 08:29:23 UTC

GABRIEL ANDRÉN
Styrelseledamot
Serienummer: a5bcda64324eddf[…]7fe800111f645b
IP: 119.76.xxx.xxx
2026-09-25 08:54:38 UTC

Giovanna Fragneto
Styrelseledamot
Serienummer: 7225e989b678774[…]4290436c8509cc
IP: 83.251.xxx.xxx
2026-09-26 07:44:11 UTC

JACOB NORD
Styrelseledamot
Serienummer: a699f9e0da93ef5[…]e6f98a48ea09e9
IP: 104.28.xxx.xxx
2026-09-26 10:52:33 UTC

FILIP ADOLFSSON
Styrelseledamot
Serienummer: 9afe99cba5b367f[…]f2a96e5ccf4ed9
IP: 90.129.xxx.xxx
2026-09-29 11:37:58 UTC

ANDERS VON SCHÉELE
Revisor
Serienummer: c66563a78071ee0[…]ea50fbe5476b98
IP: 83.140.xxx.xxx
2026-09-30 06:12:58 UTC

Penneo dokumentnyckel: O4WHG-ZBZZC-HRRXX-IZGGP-WZGK1-074QX

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg för digitala signaturer.