



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DROTTNING FILIPPA 3	2006	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 36 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet. Byggnadernas totalyta är 2 990 kvm, varav 2 827 kvm utgör boyta och 163 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Johan Lif	Ordförande
Ebba Kronberg	Styrelseledamot
Eva Harderup	Styrelseledamot
Håkan Andreasson	Styrelseledamot
Anna Clark	Suppleant
Tobias Bokvist Wrammerfors	Suppleant
Veronica Törnquist	Suppleant

Valberedning

Martin Stankovski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Afrodita Cristea	Extern revisor	Borevision
Torben Olsson	Internrevisor	
Rikke Vang Christensen	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Dränering runt Filippavägen 6

Planerade underhåll

2024-2025 ● Asfaltering av parkering
Internt fibernätverk
Utbyte av porttelefoni
Renovering av RWC på Sofiavägen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elavtal, energileverantör	E.ON
Elavtal, nätägare	Kraftringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Kraftringen
Hissar	TKE Elevator
Hissbesiktning	Salwéns
Kabel-TV / Bredband	Tele 2
Snöröjning av trottoarer / Sopning	Lunds Renhållningsverk
Städning	D & C Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 360 521	2 155 219	2 170 820	2 134 268
Resultat efter fin. poster	-147 683	-921 679	-3 517 452	-4 953 948
Soliditet (%)	53	54	54	60
Yttre fond	1 148 539	1 179 326	589 663	4 007 541
Taxeringsvärde	64 733 000	64 733 000	64 733 000	44 713 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	692	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	86,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 071	8 121	8 171	6 756
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 409	7 455	7 501	6 203
Sparande per kvm totalyta, kr	121	18	-1 010	267
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	32	32	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	142	141	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	25	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	211	197	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	2,11	-	-
Räntekänslighet (%)	10,61	11,74	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen är väl medveten om årets förlust och den är helt i linje med den budget som gjort i samband med den stora renoveringen som skett. Förlusten täcks av fritt eget kapital inom föreningen. Finansiering av framtida ekonomiska åtaganden kommer fortsätta ske med de intäkter föreningen får från årsavgifter och hyror. Föreningens resultat före avskrivningar är positivt och styrelsen bedömer därför inte att det kommer finnas några likvida problem med finansiering av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 167 298	-	-	31 167 298
Upplåtelseavgifter	3 534 409	-	-	3 534 409
Fond, yttre underhåll	1 179 326	-620 450	589 663	1 148 539
Balanserat resultat	-8 456 882	-301 229	-589 663	-9 347 774
Årets resultat	-921 679	921 679	-147 683	-147 683
Eget kapital	26 502 472	0	-147 683	26 354 790

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 758 110
Årets resultat	-147 683
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-589 663
Totalt	-9 495 456
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	148 671
Balanseras i ny räkning	-9 346 785

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 360 521	2 155 219
Övriga rörelseintäkter	3	0	42 276
Summa rörelseintäkter		2 360 521	2 197 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 322 922	-1 977 609
Övriga externa kostnader	9	-130 600	-193 467
Personalkostnader	10	-127 169	-138 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 944	-355 904
Summa rörelsekostnader		-1 942 635	-2 665 284
RÖRELSERESULTAT		417 886	-467 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 871	18 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-586 440	-472 364
Summa finansiella poster		-565 569	-453 890
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-147 683	-921 679
ÅRETS RESULTAT		-147 683	-921 679

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	45 573 773	45 910 925
Markanläggningar	13	266 873	281 369
Maskiner och inventarier	14	28 305	38 601
Summa materiella anläggningstillgångar		45 868 950	46 230 894
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 868 950	46 230 894
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 189	3 208
Övriga fordringar	15	3 310 527	3 056 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	79 895	0
Summa kortfristiga fordringar		3 393 611	3 059 829
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 393 611	3 059 829
SUMMA TILLGÅNGAR		49 262 562	49 290 723

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 701 707	34 701 707
Fond för yttre underhåll		1 148 539	1 179 326
Summa bundet eget kapital		35 850 246	35 881 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 347 774	-8 456 882
Årets resultat		-147 683	-921 679
Summa fritt eget kapital		-9 495 456	-9 378 561
SUMMA EGET KAPITAL		26 354 790	26 502 472
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 020 060	8 071 750
Summa långfristiga skulder		13 020 060	8 071 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 133 952	14 219 250
Leverantörsskulder		210 652	89 479
Skatteskulder		3 373	1 856
Övriga kortfristiga skulder		0	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	539 735	405 196
Summa kortfristiga skulder		9 887 712	14 716 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 262 562	49 290 723

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	417 886	-467 789
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	361 944	355 904
	779 830	-111 885
Erhållen ränta	20 871	18 474
Erlagd ränta	-559 184	-431 351
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	241 517	-524 762
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 303	28 117
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	229 253	-143 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	388 467	-640 029
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-289 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-289 825
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-136 988	-138 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-136 988	-138 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	251 479	-1 067 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 032 087	4 099 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 283 566	3 032 087

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Okänt konto: 1210	20 %
Byggnad	1 - 4 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 136 504	1 942 188
Hysesintäkter bostäder	103 755	98 399
Hysesintäkter lokaler	31 331	33 276
Hysesintäkter p-plats	69 725	71 150
Laddbox	14 280	0
Hysesintäkter, övrigt	2 200	0
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	1 146	3 150
Överlåtelseavgift	1 433	6 565
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	0	438
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 360 521	2 155 219

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	42 794
Övriga intäkter	0	-4 931
Återbäring försäkringsbolag	0	4 413
Summa	0	42 276

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	60 564	92 635
Städning enligt avtal	85 724	81 827
Hissbesiktning	3 544	2 936
Gårdkostnader	2 744	29 690
Gemensamma utrymmen	740	0
Serviceavtal	8 331	14 409
Förbrukningsmaterial	2 334	0
Summa	163 980	221 496

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	10 475
Hyreslägenheter	0	8 475
Tvättstuga	9 168	223 907
Dörrar och lås/porttele	1 445	8 391
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 285
VVS	0	18 702
Ventilation	17 957	0
Elinstallationer	1 542	0
Hissar	75 244	14 958
Fönster	0	16 250
Summa	105 356	306 443

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	89 921	18 750
Värmeanläggning	58 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	601 700
Summa	148 671	620 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	127 358	94 718
Uppvärmning	493 408	425 336
Vatten	121 614	110 460
Sophämtning/renhållning	68 067	61 805
Summa	810 447	692 319

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	33 589
Kabel-TV	32 303	41 473
Bredband	524	1 716
Fastighetsskatt	61 640	60 123
Summa	94 467	136 901

Försäkring 0 kr samt lägre kostnad för kabel-TV jämfört med föregående år beror på periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	3 618
Tele- och datakommunikation	1 380	2 187
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	24 100
Revisionsarvoden extern revisor	18 250	15 000
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	1 000
Styrelseomkostnader	2 890	0
Föreningskostnader	1 288	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	63 264	60 720
Överlåtelsekostnad	2 006	9 189
Pantsättningskostnad	1 720	4 728
Administration	1 370	1 402
Konsultkostnader	37 063	70 250
Summa	130 600	193 467

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	22 169	33 304
Summa	127 169	138 304

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	586 440	472 364
Summa	586 440	472 364

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 946 672	49 946 672
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 946 672	49 946 672
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 035 747	-3 698 595
Årets avskrivning	-337 152	-337 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 372 899	-4 035 747
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 573 773	45 910 925
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 082 309</i>	<i>18 082 309</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 327 000	35 327 000
Taxeringsvärde mark	29 406 000	29 406 000
Summa	64 733 000	64 733 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	289 825	0
Årets inköp	0	289 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	289 825	289 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 456	0
Årets avskrivning	-14 496	-8 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 952	-8 456
Utgående restvärde enligt plan	266 873	281 369

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 470	51 470
Utgående anskaffningsvärde	51 470	51 470
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 869	-2 573
Avskrivningar	-10 296	-10 296
Utgående avskrivning	-23 165	-12 869
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 305	38 601

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 961	24 534
Transaktionskonto	2 213 266	1 964 143
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 944
Summa	3 310 527	3 056 621

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 745	0
Förutbet försäkr premier	36 656	0
Förutbet kabel-TV	10 828	0
Upplupna intäkter	30 666	0
Summa	79 895	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-01-20	1,36 %	8 071 750	8 154 750
Nordea	2025-01-30	4,07 %	9 000 000	9 000 000
Nordea	2026-08-19	2,90 %	5 082 262	5 136 250
Summa			22 154 012	22 291 000
Varav kortfristig del			9 133 952	14 219 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 484 252 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 542	0
Uppl kostn el	11 286	0
Uppl kostnad Värme	57 809	0
Uppl kostn räntor	99 690	72 434
Uppl kostn vatten	9 286	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 295	0
Uppl kostnad arvoden	105 000	105 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 991	32 991
Förutbet hyror/avgifter	216 836	194 771
Summa	539 735	405 196

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 322 000	36 322 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Ebba Kronberg
Styrelseledamot

Eva Harderup
Styrelseledamot

Håkan Andreasson
Styrelseledamot

Johan Lif
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Afrodita Cristea
Extern revisor

Rikke Vang Christensen
Revisorsuppleant



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 19:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

rJQqPpsObxe

ENVELOPE ID:

SJgqDaiObxl-rJQqPpsObxe

DOCUMENT NAME:

Brf Drottning Filippa i Lund, 769614-0982 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

4a5c4efe9141532e40dacd0718e0e457935a8ee20faced
3f87d41989189a351d016b5a196d15edf0dd73e2bf1973
c717562e6cedd10a86df0d3f9aff8dd296c3

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN ANDREASSON hakan.andreasson5@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:46 19.05.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.165.85
2. EBBA KRONBERG eb.kronberg97@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:45 19.05.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.138
3. Eva Harderup k57eva@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:47 19.05.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.71.35
4. JOHAN LIF johan.lif@prenad.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 07:55 20.05.2025 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.34.202
5. RIKKE VANG CHRISTENS EN rikkevc@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:02 20.05.2025 08:01	eID Low	Swedish BankID IP: 77.241.128.76
6. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:05 20.05.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.172.87

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drottning Filippa i Lund, org.nr. 769614-0982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 2024.

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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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. Risker 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 förtroendevalda 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 Brf Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 2024 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. Revisor från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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 prövar 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Rikke Vang Christensen
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 18:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

SkbcwasOZxx

ENVELOPE ID:

B15Pas_-eg-SkbcwasOZxx

DOCUMENT NAME:

Brf Drottning Filippa i Lund - RB.pdf

2 pages

SHA-512:

c0d28f05ba5f57b50378ffc61dfb7eff205891ec9b21da36
665eb56b414d03f6e046b104a549e3a03a886790cdfa9c
d34805fcd32d91014fcfd869b1cfeaf2e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RIKKE VANG CHRISTENS EN rikkevc@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2025 08:49 20.05.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 77.241.128.76
2. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	Signed Authenticated	20.05.2025 18:54 20.05.2025 18:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.158

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed