

Årsredovisning
för
BRF Astrakanen

745000-0653

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Astrakanen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Brf Astrakanen registrerades den 30 november 1954.

Vi innehar fastigheten Äpplet 7, Plommonvägen 14 i Lunds kommun, innehållandes 6 lägenheter med en yta av 402 m2 med följande fördelning:

4 st 3 rum och kök (74 m2)

2 st 2 rum och kök (57 m2)

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Henrik Borglund - Ordförande tom 250630

Gustav Nordblom - Ordförande fom 250701

Mårten Gunge - Kassör

Malin Reimerti - Sekreterare

Sofia Salö- Ledamot fom 250923

Styrelsen har haft 3 sammanträden under 2025

Revisorer

Av årsmötet vald revisor: Martin Rosengren, Ludvig & Co AB.

Åtgärder under året

- Takomläggning och installation av 32 solcellspaneler, avtalad i april 2025 och utförd under sommaren. Entreprenaden är inte godkänd och inte färdigställd. Fakturan om 518 476 kr är obetald och skriftligen bestridd. Ett inkassokrav i september 2025 makulerades sedan styrelsen bestridit. Ärendet var olöst vid årets utgång och är det fortfarande - oberoende besiktning gjordes i maj 2026 och formellt kravbrev skickades i juli 2026.
- Solcellsanläggningen togs i drift i september 2025. Föreningen är registrerad mikroproducent och matade in 1 869 kWh på nätet under året.
- 2025 var första hela året med gemensamt elabonnemang och individuell mätning och debitering. Medlemmarnas egna elavtal har upphört. Övergången genomfördes i slutet av 2024.

- Årsavgifterna höjdes från majmånadens avgift enligt beslut på årsstämman 23 mars: tvårummare 3 530 kr, trerummare 4 350 kr.
- Föreningen gick under året över från fysisk kassabok till bokföring i Fortnox.
- Underhållsplanen (2007, uppdaterad 2020) gick igenom. Styrelsen konstaterade att planerade åtgärder 2020-2025 inte genomförts och beslutade komplettera planen.
- Två andrahandsuthyrningar godkändes. En (1) lägenhetsöverlåtelse ägde rum under året.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	286	271	267	262
Resultat efter finansiella poster	86	47	112	114
Soliditet (%)	32	49	44	30
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	730	673	664	651
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	667	697	726	756
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 600	11 130	234 173	46 767	308 670
Disposition av föregående års resultat:			46 767	-46 767	0
Årets resultat				86 053	86 053
Belopp vid årets utgång	16 600	11 130	280 940	86 053	394 723

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	280 940
årets vinst	86 053
	366 993
disponeras så att	366 993
i ny räkning överföres	366 993

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyror	1	285 618	270 680
Övriga rörelseintäkter		18 524	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		304 142	270 680
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-205 506	-206 743
Personalkostnader		-1 998	-1 998
Summa rörelsekostnader		-207 504	-208 741
Rörelseresultat		96 638	61 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 732	-15 718
Summa finansiella poster		-10 585	-15 172
Resultat efter finansiella poster		86 053	46 767
Resultat före skatt		86 053	46 767
Årets resultat		86 053	46 767

BRF Astrakanen
Org.nr 745000-0653

4 (7)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	211 000	211 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	527 730	0
Summa materiella anläggningstillgångar		738 730	211 000

Summa anläggningstillgångar

738 730

211 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 391	0
Övriga fordringar		11 806	15 162
Summa kortfristiga fordringar		20 197	15 162

Kassa och bank

Kassa och bank		472 381	409 208
Summa kassa och bank		472 381	409 208
Summa omsättningstillgångar		492 578	424 370

SUMMA TILLGÅNGAR

1 231 308

635 370

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 600	16 600
Underhållsfond		11 130	11 130
Summa bundet eget kapital		27 730	27 730
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		280 940	234 173
Årets resultat		86 053	46 767
Summa fritt eget kapital		366 993	280 940
Summa eget kapital		394 723	308 670
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		268 000	280 000
Summa långfristiga skulder		268 000	280 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		532 257	12 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 328	33 989
Summa kortfristiga skulder		568 585	46 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 231 308	635 370

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	285 618	270 680
	285 618	270 680

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025	2024
El för belysning	39 612	12 544
Värme	86 661	76 070
Vatten och avlopp	18 334	14 312
Sophämtning	11 370	10 378
Reparation och underhåll av fastighet	1 037	54 800
Fastighetsskatt	10 344	9 780
Fastighetsförsäkringspremier	12 632	12 031
Programvaror	6 616	0
Revisionskostnad	12 836	12 148
Bankkostnader	1 983	1 200
Föreningavgifter	2 680	2 680
Övriga externa kostnader	1 400	800
	205 505	206 743

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 000	211 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 000	211 000
Utgående redovisat värde	211 000	211 000

BRF Astrakanen
Org.nr 745000-0653

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 069	50 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 069	50 069
Ingående avskrivningar	-50 069	-50 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 069	-50 069
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar Avser tak samt solcellsanläggning

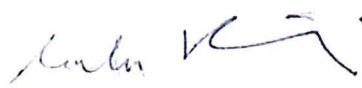
	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	527 730	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 730	0
Utgående redovisat värde	527 730	0

Årsredovisningen beslutades den 13 september 2026

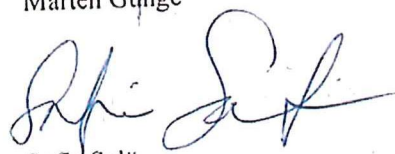
Lund

15/9 - 26


Gustav Nordblom
Ordförande


Malin Reimerthi


Mårten Gunge


Sofia Salö

15/9 - 26, dund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Astrakanen Org.nr 745000-0653

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Astrakanen räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsboksutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att årsstämman kunnat hållas enligt stadgarna.

Malmö den 14 september 2026


Martin Rosengren