

Årsredovisning för

Brf Ugglan i Lund

769605-6899

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ugglan i Lund 7696-05-6899, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Ugglan 8 på adressen Stora Tvärgatan 42 i Lunds kommun. Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

RoK	Antal
1	1
2	5
3	2
4	0
Totalt	8

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har under året ägt rum i föreningen.

Efter 2024 års föreningsstämma konstituerade sig styrelsen enligt följande:

		Vald för perioden:
Ordförande	Carina Selén	2024-2025
Kassör	Amanda Håkansson	2024-2025, avgått i jan 2026
	Christoffer Ryde	vald på extra stämma i jan 2026
Sekreterare	Johan Wedbäck	2024-2025
Suppleanter	Erik Altenstam	2024-2025, avgått i jan 2026
	Peter Wilhelmsson	vald på extra stämma i jan 2026

Övriga funktionärer har under året varit:

Revisorer	Marie Bengtsson
Firmateckning	Två ledamöter i förening
Extern firmatecknare	Christina Wijkström

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har 4 lägenheter i föreningen bytt ägare; lgh 1102, 1201, 2101 och 3201

FÖRVALTNING

Lunds Kommun sköter renhållning inklusive snöröjning av trottoaren.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Bostadsrätterna utför idag inga löpande tjänster åt föreningen.

Ekonomikonsult CLW AB sköter bokföring, upprättar bokslut & årsredovisning samt deklARATION.

FÖRENINGSTÄMMOR & STYRELSEMÖTEN

Under året har en ordinarie årsstämma ägt rum.

Styrelsen har hållit 3 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret

EKONOMI

Fastigheten är taxerad till 13.800.000 kr (2025), varav byggnadsvärde 8.000.000 kr & markvärde 5.800.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Under året har samtliga månadsavgifter och överlåtelseavgifter influtit.

Månadsavgiften har under året höjts med 3 % från juli månad.

Ekonomiska nyckeltal

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kr	401 464	377 724	344 459	302 808	317 248
Resultat kr	-55 389	-76 228	-37 463	19 998	-75 549
Balansomslutning tkr	4 960 037	5 019 916	5 071 077	4 849 710	5 102 165
Fritt eget kapital	-125 892	-70 503	5 725	231 055	43 188
Årsavgift; kr/kvm bostadsyta	819	771	703	618	647
Driftkostnader; kr/kvm bostadsyta	629	552	528	450	582
Lån; kr/kvm bostadsyta	5 286	5 286	5 241	4 322	5 241
Total bostadsyta	490	490	490	490	490

Förslag till disposition av resultat

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står:	
balanserat resultat	-70 503
Årets resultat efter avsättning och inkomstskatt	-55 389
Totalt	-125 892
Styrelsen föreslår att:	
Balanseras i ny räkning	-125 892
Summa	-125 892

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	407 526	377 679
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		407 526	377 679
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-307 995	-270 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 545	-67 545
Summa rörelsekostnader		-375 540	-337 815
Rörelseresultat		31 986	39 864
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 680	-116 172
Summa finansiella poster		-87 375	-116 092
Resultat efter finansiella poster		-55 389	-76 228
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-55 389	-76 228
Skatter			
Årets resultat		-55 389	-76 228

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 716 969	4 784 514
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 716 969	4 784 514
Summa anläggningstillgångar		4 716 969	4 784 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 798	4 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 027	4 769
Summa kortfristiga fordringar		10 825	9 322
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 500	1 500
Summa kortfristiga placeringar		1 500	1 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		230 743	224 580
Summa kassa och bank		230 743	224 580
Summa omsättningstillgångar		243 068	235 402
SUMMA TILLGÅNGAR		4 960 037	5 019 916

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Eget kapital vid räkenskapsårets början</i>			
Insatskapital		2 418 394	2 418 394
Balanserat resultat		-70 503	5 725
Årets resultat		-55 389	-76 228
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		<u>2 292 502</u>	<u>2 347 891</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>2 590 000</u>	<u>2 590 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>2 590 000</u>	<u>2 590 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		1 549	797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>75 986</u>	<u>81 228</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>77 535</u>	<u>82 025</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 960 037</u>	<u>5 019 916</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-55 389	-76 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	67 545	67 545
	12 156	-8 683
Betald skatt	752	-308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 908	-8 991
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 503	-6 076
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-5 242	3 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 163	-11 692
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		22 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		22 000
Årets kassaflöde	6 163	10 308
Likvida medel vid årets början	224 580	214 272
Likvida medel vid årets slut	230 743	224 580

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten	4 000 000	4 000 000

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredoviningar i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits med det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Intäkternas fördelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	401 646	377 679
Överlåtelseavgifter	5 880	
Summa	407 526	377 679

Not 2 Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
El	40 367	36 779
Värme	126 674	104 520
Vatten och avlopp	24 678	21 115
Sopor och renhållning	23 906	24 900
Kabel-TV	8 113	8 050
Trädgårdsskötsel	3 334	6 481
Reparation och underhåll fastighet	45 410	28 871
Fastighetsavgift/skatt	13 792	13 040
Försäkringar fastigheten	14 295	12 259
Redovisning och revision	1 188	8 250
Övriga kostnader (administration, bankkostnader)	5 945	6 005
Summa driftkostnader	307 702	270 270

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 066 230	5 066 230
-Fastighetsförbättrande åtgärder	760 919	760 919
	<u>5 827 149</u>	<u>5 827 149</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 042 635	-975 090
-Årets avskrivning enligt plan	-67 545	-67 545
	<u>-1 110 180</u>	<u>-1 042 635</u>
	4 716 969	4 784 514

Avskrivningsprinciper:

Fastigheten avskrivs med 40 000 kr per år.

Dagvattenledning och dränering 30 års avskrivning från 2022

Renovering av tvättstuga och torkrum 20 års avskrivning från 2022

Not 4 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 418 394	5 725	-76 228
Disposition enl föreningsstämma		-76 228	76 228
Årets resultat			-55 389
Vid årets slut	2 418 394	-70 503	-55 389

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Spb Skåne Stibor 3 mån, 3,118% 2025-12-30	745 000	745 000
Spb Skåne bundet till 2026-10-28 3,42% ränta	745 000	745 000
Spb Skåne bundet till 2027-10-28 3,32% ränta	1 100 000	1 100 000
SEB lån 1 inlöst 2024-10-28		
	<u>2 590 000</u>	<u>2 590 000</u>

Underskrifter

Lund 2026-04-17



Carina Selen
Styrelseordförande



Christoffer Dahl Ryde
Styrelseledamot (kassör)



Johan Wedbäck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Marie Bengtsson
Revisor

Revisionsberättelse för 2025

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Ugglan i Lund

Org.nr. 769605-6899

Rapport om räkenskaperna/årsredovisningen/förvaltningen

Jag har granskat räkenskaperna för BRF Ugglan i Lund för räkenskapsåret 2025. Jag har även tagit del av styrelsens protokoll från det gångna året.

Styrelsens ansvar för räkenskaperna/förvaltningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett bokslut som ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

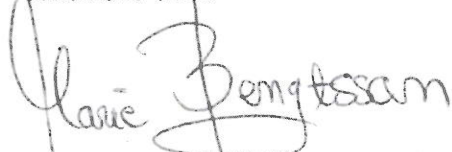
Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt god redovisningssed.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2026-04-17



Marie Bengtsson
Revisor