

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Signering av Årsredovisningen 2025 BRF Sigrid Lund_ver 2

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Sigrid BRF Sigrid Lund 250101-251231.pdf

Storlek: 128292 byte

Hashvärde SHA256:

44745dc29e75f1e969bf8ad5ca0ae88ae666364e72a7423c74e66cc69dcaa22d

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 3:

Adam David Bengtsson 20011007-6676

Signerat med BankID 2026-07-23 18:13 Ref: 019f8fc0-fe5b-7a11-8511-a0c00f42416d

Oscar Gustaf Alexander Landgren 20030902-1673

Signerat med BankID 2026-07-23 15:26 Ref: 019f8f27-a18d-7ea0-9123-3f8a85fb7771

TATJANA JÖRNELL 19700222-3506

Signerat med BankID 2026-07-23 15:21 Ref: 019f8f23-4170-77ff-8d2a-d4b8cb1d17bf

Årsredovisning

för

BRF Sigrid Lund

769631-2730

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Sigrid Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sigrid Lund, som har sitt säte i Lunds kommun och bildades 2015, har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en s k äkta bostadsrättsförening, eftersom föreningen enbart har kvalificerad användning, och inga kommersiella lokaler.

Föreningen äger fastigheten Sigrid 3 som byggdes 1872. Fastigheten ligger i Kulturkvadranten i centrala Lund på gatuadresserna Själbodgatan 5 och Stora Algatan 14. Huset är utformat som ett flerfamiljshus i tre våningar med innergård och med källare under hela byggnaden. Källaren innehåller värmecentral, fastighetsförråd samt lägenhetsförråd. Övriga lägenhetsplan består av bostadslägenheter med tvättmöjlighet i varje lägenhet. Fastigheten värms upp med hjälp av fjärrvärme.

Internet och TV tillhandahålls via stadsnätet och Zmarket. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar.

Lägenhetsredovisning

Totalt upplåts 9 lägenheter till föreningens medlemmar.

Lgh.nr	Area (kvm)	Antal rum	Rätt
1001-1	21	1	Bostadsrätt
1002-2	33	1	Bostadsrätt
1101-3	34	1	Bostadsrätt
1102-4	28	1	Bostadsrätt
1201-5	56	3 + balkong	Bostadsrätt
1001-6	35	1	Bostadsrätt
1002-7	24	1	Bostadsrätt
1101-8	15,5	1	Bostadsrätt
1102-9	22	1	Bostadsrätt

Föreningsarbete

Under 2025 hölls två styrelsemöten.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Tatjana Jörnell	ordförande
Oscar Landgren	kassör
Adam Bengtsson	ledamot

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har den yttre gårdsmiljön underhållits gemensamt och har dessutom skötts av en gemensam städdag för föreningen på hösten. Fönsterrenovering och renovering av takfönster har skett.

I september 2025 körde en lastbil med släp på hörnan av fastigheten. Med anledning av detta bad föreningen Mfasader AB att komma och titta på skadan för att lämna offert till ägaren av fordonet och dess försäkringsbolag.

I samband med en klottringsincident i somras (som hanterades av en saneringsfirma) upptäckte styrelsen att fogen mellan tegelstenarna hade vittrat bort på många ställen. Vid närmare undersökning syntes även sprickor på flera ställen på fasaden, både på gatusidan och på innergården.

I föreningens långsiktiga underhållsplan planeras en renovering av fasaden, ny värmepanna, OVK-besiktning samt ventilationsrengöring för de närmaste åren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 20. Under verksamhetsåret har följande överlåtelse skett: Lägenheterna nr 1002-2 och 1102-4 har fått nya ägare.

Årsavgifter

Under 2025 har styrelsen beslutat om en extra hyresinbetalning för att förbättra föreningens resultat.

Under 2026 planeras en höjning av årsavgifterna med cirka 10 %.

För mer detaljerad information om föreningen hänvisar styrelsen till den ekonomiska planen samt stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	424	341	324	324
Resultat efter finansiella poster	9	-43	-16	9
Soliditet (%)	70	69	69	69

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 885 239	-203 178	-42 975	8 639 086
Disposition av föregående års resultat:		-42 975	42 975	0
Årets resultat			8 569	8 569
Belopp vid årets utgång	8 885 239	-246 153	8 569	8 647 655

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-246 153
årets vinst	8 569
	-237 584

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-237 584
	-237 584

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		424 143	341 268
Summa rörelseintäkter		424 143	341 268
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-224 724	-202 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 108	-72 108
Summa rörelsekostnader		-296 832	-274 927
Rörelseresultat		127 311	66 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 744	-109 227
Summa finansiella poster		-118 742	-109 316
Resultat efter finansiella poster		8 569	-42 975
Resultat före skatt		8 569	-42 975
Årets resultat		8 569	-42 975

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 270 306	12 342 414
Summa materiella anläggningstillgångar		12 270 306	12 342 414
Summa anläggningstillgångar		12 270 306	12 342 414
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		389	161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 751	4 018
Summa kortfristiga fordringar		17 140	4 179
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		153 940	166 601
Summa kassa och bank		153 940	166 601
Summa omsättningstillgångar		171 080	170 780
SUMMA TILLGÅNGAR		12 441 386	12 513 194

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 885 239	8 885 239
Summa bundet eget kapital		8 885 239	8 885 239
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-246 153	-203 178
Årets resultat		8 569	-42 975
Summa fritt eget kapital		-237 584	-246 153
Summa eget kapital		8 647 655	8 639 086
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 569 000	3 652 000
Summa långfristiga skulder		3 569 000	3 652 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 000	83 000
Leverantörsskulder		44 458	41 485
Skatteskulder		30 186	28 971
Övriga skulder		0	2 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 087	66 123
Summa kortfristiga skulder		224 731	222 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 441 386	12 513 194

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad: 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 936 735	12 936 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 936 735	12 936 735
Ingående avskrivningar	-594 321	-522 213
Årets avskrivningar	-72 108	-72 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-666 429	-594 321
Utgående redovisat värde	12 270 306	12 342 414

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 237 000	3 320 000
	3 237 000	3 320 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 012 500	7 012 500
	7 012 500	7 012 500

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-07-20.

Lund 2026-07-20

Tatjana Jörnell
Ordförande

Adam Bengtsson
Ledamot

Oscar Landgren
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Eric Bengtsson
Revisor