



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sydgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-12 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prennelyckan 19	1939	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 374 kvm. Byggnadernas totalyta är 2616 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per Auster	Ordförande
Aleksandra Siljegovic	Styrelseledamot
Katarina Elisabeth Brandt	Styrelseledamot
Malin Rundgren	Styrelseledamot
Aaron Nilsson	Suppleant
Karolina Ingvarsson	Suppleant

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

## Revisorer

Helen Molin Internrevisor  
Nils Henrik Rolf Ring Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Plåtarbeten utvändigt  
Dränering
- 1993-1994 ● Fasadrenovering
- 1994 ● Tillförande vatten stambyte  
Omläggning av taket  
Separering av spill och dagvatten
- 1997 ● Internetinstallation  
Målning källare och garage  
Omdragning av el  
Hydrofobering av fasad i syd och västläge
- 2009 ● Torkrumsinstallation
- 2010 ● Installation av säkerhetsdörrar
- 2012 ● Omfogning av skorstenar
- 2013 ● Ny värmeanläggning
- 2014 ● Renovering av tork och tvätttrum
- 2017 ● Omgjutning av källartrappor  
Sotning  
Radonmätning
- 2018 ● Relining av avloppsrör
- 2019 ● Energideklaration
- 2019-2020 ● Byte av källardörrar

- 2020-2021** ● Renovering och injustering av värmesystemet  
Renovering av ytterdörrar, framsidan
- 2021** ● OVK
- 2022** ● Byte av tvättmaskiner
- 2023** ● Uppdatering av underhållsplan
- 2024** ● Ommålning av ytterdörrar  
Omläggning av tak, plåtarbeten och taksäkerhet. Installation av solceller
- 2025** ● Sotning

#### Planerade underhåll

- 2026** ● Underhållsspolning  
rensning av ventilationskanaler
- 2026-2027** ● Översyn och ev impregnering av balkonger

#### Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Elnät	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
KabelTV	Tele2
Sop och avfall	Lunds renhållningsverk
Städning	Veterankraft
Vatten och avlopp	VA Syd

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Prennelyckans vägförening, med en andel på 10%.  
Samfälligheten förvaltar grusvägen mellan huskropparna på baksidan.

#### Övrig verksamhetsinformation

Under året har 5 lägenheter bytt ägare och 5 har varit uthyrda i andra hand.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 683 854	1 677 053	1 642 305	1 489 782
Resultat efter fin. poster	249 176	-180 290	130 992	150 305
Soliditet (%)	53	48	51	48
Yttre fond	293 825	415 472	446 348	296 160
Taxeringsvärde	58 765 000	52 119 000	52 119 000	52 119 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	682	628	612	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	96,1	91,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	622	659	696	732
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	564	598	631	664
Sparande / kvm totalyta, kr	172	178	228	184
Elkostnad / kvm totalyta, kr	59	74	74	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	173	145	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	41	29	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	288	248	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	4,71	3,10	-
Räntekänslighet (%)	0,91	0,97	1,05	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	406 100	-	-	406 100
Fond, yttre underhåll	415 472	-415 472	293 825	293 825
Balanserat resultat	1 235 258	235 182	-293 825	1 176 615
Årets resultat	-180 290	180 290	249 176	249 176
<b>Eget kapital</b>	<b>1 876 540</b>	<b>0</b>	<b>249 176</b>	<b>2 125 716</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 470 440
Årets resultat	249 176
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-293 825
<b>Totalt</b>	<b>1 425 791</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 425 791</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 683 853	1 677 053
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 683 853</b>	<b>1 677 053</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 062 249	-1 526 576
Övriga externa kostnader	8	-87 137	-81 029
Personalkostnader	9	-39 308	-39 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 480	-160 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 390 174</b>	<b>-1 806 957</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>293 679</b>	<b>-129 904</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 316	25 371
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-48 819	-75 757
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 503</b>	<b>-50 386</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>249 176</b>	<b>-180 290</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>249 176</b>	<b>-180 290</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	2 889 226	3 090 706
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 889 226</b>	<b>3 090 706</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 889 226</b>	<b>3 090 706</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 574	1 013
Övriga fordringar	13	1 067 887	708 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 967	74 210
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 156 428</b>	<b>783 713</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 156 428</b>	<b>783 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 045 654</b>	<b>3 874 419</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		406 100	406 100
Fond för yttre underhåll		293 825	415 472
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>699 925</b>	<b>821 572</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 176 615	1 235 258
Årets resultat		249 176	-180 290
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 425 791</b>	<b>1 054 968</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 125 716</b>	<b>1 876 540</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 475 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 475 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 475 625	87 500
Leverantörsskulder		143 813	135 241
Skatteskulder		8 100	6 196
Övriga kortfristiga skulder		1 868	671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	290 532	292 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 919 938</b>	<b>522 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 045 654</b>	<b>3 874 419</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>293 679</b>	<b>-129 904</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	201 480	160 044
	<b>495 159</b>	<b>30 140</b>
Erhållen ränta	4 316	29 195
Erlagd ränta	-48 819	-75 757
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>450 656</b>	<b>-16 422</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 291	-150 245
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 559	111 303
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>530 506</b>	<b>-55 364</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 244 163
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 244 163</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-87 500	-87 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-87 500</b>	<b>-87 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>443 006</b>	<b>-1 387 027</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>622 850</b>	<b>2 009 877</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 065 856</b>	<b>622 850</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sydgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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:

Byggnad	2,00 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 619 460	1 611 612
Hysesintäkter garage	36 000	36 000
Hysesintäkter p-plats	3 600	3 600
Elintäkter rörliga	0	0
Intäkter solel, moms	7 252	790
Pantsättningsavgift	0	1 719
Överlåtelseavgift	5 880	5 729
Administrativ avgift	1 372	784
Andrahandsuthyrning	10 290	14 322
Vidarefakturerade kostnader	0	2 500
Öres- och kronutjämning	-1	-3
<b>Summa</b>	<b>1 683 853</b>	<b>1 677 053</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	57 794	66 059
Sotning	17 500	0
Gårdkostnader	2 265	940
Gemensamma utrymmen	2 105	80
Förbrukningsmaterial	0	1 456
<b>Summa</b>	<b>79 664</b>	<b>68 535</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	2 033
VVS	6 223	36 565
Elinstallationer	9 866	0
Vattenskada	9 363	0
<b>Summa</b>	<b>25 452</b>	<b>38 598</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	0	46 443
Tak	0	440 669
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>487 112</b>

<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
El	153 647	193 688
Uppvärmning	443 964	453 208
Vatten	122 354	107 615
Sophämtning/renhållning	50 737	56 386
<b>Summa</b>	<b>770 702</b>	<b>810 897</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	46 079	0
Kabel-TV	28 313	21 075
Bredband	45 264	35 599
Fastighetsskatt	68 886	64 760
Korr. fastighetsskatt	-2 111	0
<b>Summa</b>	<b>186 431</b>	<b>121 434</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tele- och datakommunikation	348	651
Revisionsarvoden internrevisor	8 000	8 000
Fritids och trivselkostnader	1 388	1 405
Förvaltningsarvode enl avtal	69 907	67 073
Administration	1 934	3 900
Bostadsrätterna Sverige	5 560	0
<b>Summa</b>	<b>87 137</b>	<b>81 029</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvoden	28 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	11 308	11 308
<b>Summa</b>	<b>39 308</b>	<b>39 308</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader fastighetslån	48 816	75 657
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	0
Övriga räntekostnader	0	100
<b>Summa</b>	<b>48 819</b>	<b>75 757</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 065 138	7 820 975
Årets inköp	0	1 244 163
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 065 138</b>	<b>9 065 138</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 974 432	-5 814 388
Årets avskrivning	-201 480	-160 044
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 175 912</b>	<b>-5 974 432</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 889 226</b>	<b>3 090 706</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>125 000</i>	<i>125 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 165 000	26 119 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	26 000 000
<b>Summa</b>	<b>58 765 000</b>	<b>52 119 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	110 098	110 098
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>110 098</b>	<b>110 098</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-110 098	-110 098
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-110 098</b>	<b>-110 098</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	786	766
Momsavräkning	0	84 874
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 245	0
Transaktionskonto	252 400	225 687
Borgo räntekonto	813 456	397 163
<b>Summa</b>	<b>1 067 887</b>	<b>708 490</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 010	5 560
Förutbet försäkr premier	55 605	50 265
Förutbet kabel-TV	7 197	7 068
Förutbet bredband	11 316	11 316
Upplupna intäkter	-161	1
<b>Summa</b>	<b>78 967</b>	<b>74 210</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-09-14	3,19 %	1 475 625	1 563 125
<b>Summa</b>			<b>1 475 625</b>	<b>1 563 125</b>
Varav kortfristig del			1 475 625	87 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 038 125 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	245	11 617
Uppl kostnad Städning entrepr	7 333	5 724
Uppl kostn el	16 147	17 009
Uppl kostnad Värme	58 797	52 781
Uppl kostn räntor	6 515	6 515
Uppl kostn vatten	10 273	8 493
Uppl kostnad Sophämtning	3 848	3 961
Uppl kostnad arvoden	37 000	36 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 626	11 311
Förutbet hyror/avgifter	138 748	139 235
<b>Summa</b>	<b>290 532</b>	<b>292 646</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

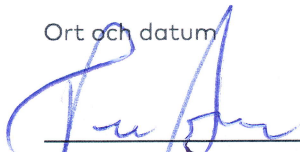
Höjning av månadsavgiften med 3% kommer att ske 260401

## Underskrifter

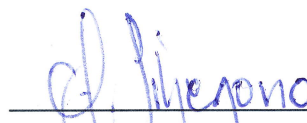
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

Lund, 26-03-23

Ort och datum



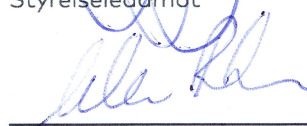
Per Auster  
Ordförande



Aleksandra Siljegovic  
Styrelseledamot



Katarina Elisabeth Brandt  
Styrelseledamot



Malin Rundgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16



Helen Molin  
Internrevisor



Nils Henrik Rolf Ring  
Internrevisor

BRF SYDGÅRDEN  
745000-1552

## **Revisionsberättelsen** **Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sydgården i Lund**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Sydgården i Lund för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund 2026-03-16

*Helen Molin*

.....  
Helen Molin

*Rolf Ring*

.....  
Rolf Ring