

Årsredovisning

Bostadsrättsförening
Borgmästaregården 1 i
Lund
Org nr: 745000-2287

2025-01-01 – 2025-12-31





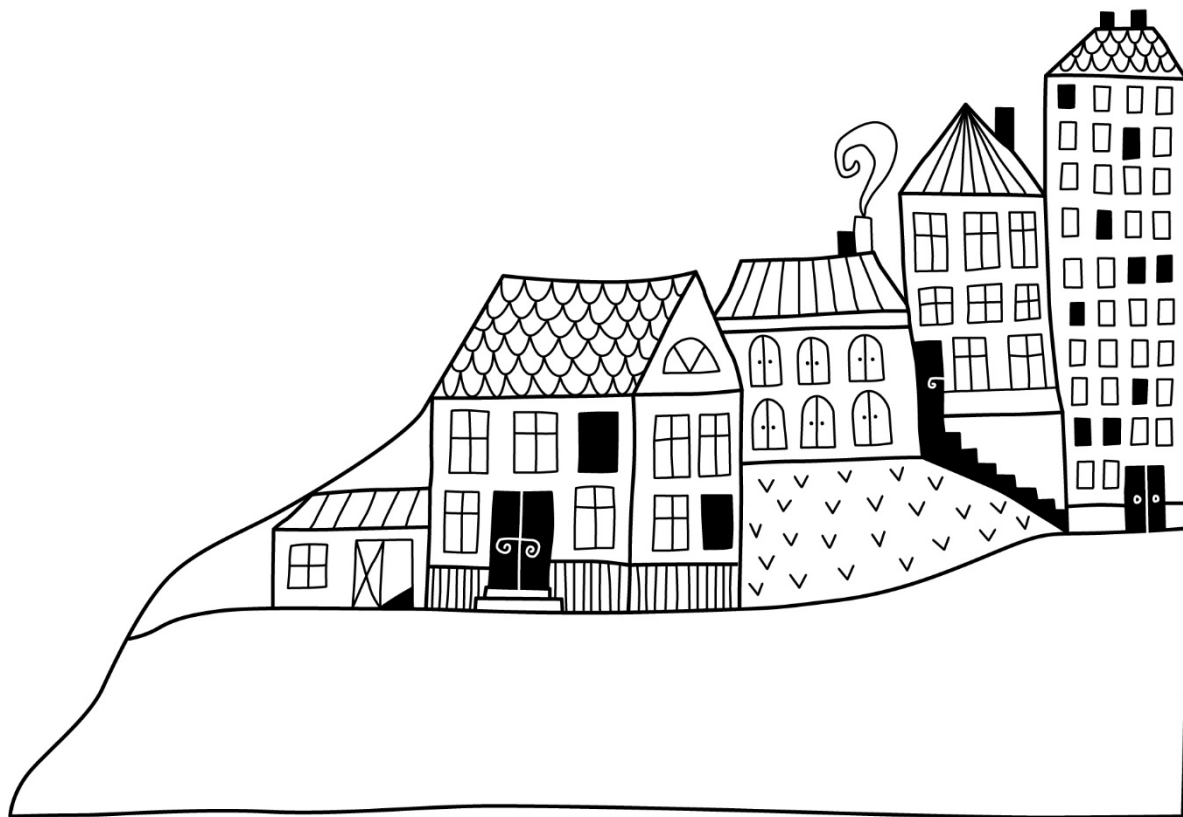
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Borgmästaregården 1 i Lund får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-07-15. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 1939-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8% till 20%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) är oförändrad under året på 122%.

I resultatet ingår avskrivningar med 437 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 660 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borgmästaren 8, 9 och 10 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Kakelvägen 8, 8a, 10, 10a, 12 och 12a i Lund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Styrelseförsäkring, fastighetsförsäkring samt bostadsrättstillägg ingår.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	36
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total tomtarea	6 048 m ²
Total bostadsarea	2 292 m ²
Total lokalarea	87 m ²

Årets taxeringsvärde	52 818 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 725 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
LAWE's	Städ och fastighetsskötsel
Kraftringen	Elnät, elhandel och fjärrvärme
Tele2 Sverige	Kabel-TV och Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 87 tkr och planerat underhåll för 66 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens underhållsplan och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m2 (BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 106 tkr per år (482 kr/m²). Av detta är 176 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 930 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 176 tkr (77 kr/m².)

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll/investeringar

Beskrivning	År
2024	Underhållsspolning
2023	OVK
2022	Gårdsprojekt mark
2020	Relining
2018	Lokaler
2018	Renovering av värmesystem
2018	Ventilation
2017	Fasader
2017	Balkonger
2017	Fönsterbyten
2017	Två nya fjärrvärmecentraler
1991	Stambyte

Årets utförda underhåll/investeringar (i kr)

Beskrivning	Belopp
Ny tvättmaskin	66 347

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Källman	Ordförande	2027
Jenny Backer	Vice ordförande	2027
Jeanette Nilsson	Ledamot	2027
Henrik Sjölin	Ledamot	2026
Henrik Ullstad	Ledamot	2026 (Avgått under året)

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Lönnstedt	Suppleant	2026
Hanna Stavås	Suppleant	2026
Harald Wallander	Suppleant	2026
Karin Hindfelt	Suppleant	2026
Madeleine Pennanen	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026
Jonas Sjöberg	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catrin af Malmborg	2026
Elin Engvall	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 88 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 256 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



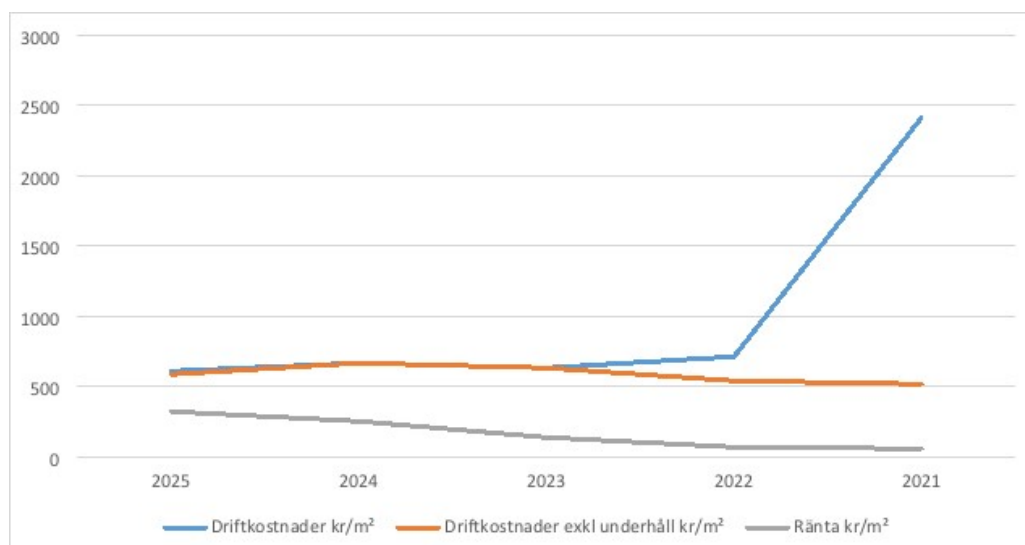
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 131	2 639	2 469	2 342	2 313
Rörelsens intäkter	3 131	2 640	2 470	2 358	2 336
Resultat efter finansiella poster*	222	-256	-96	-182	-4 255
Årets resultat	222	-256	-96	-182	-4 255
Resultat exkl avskrivningar	660	181	342	255	-3 814
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	484	12	177	192	-3 877
Balansomslutning	13 790	13 685	14 865	15 268	15 836
Årets kassaflöde	544	-725	24	-132	21
Soliditet %*	-26	-28	-24	-23	-21
Likviditet %	20	8	24	13	231
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	94	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,2	0,4	0,3	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 294	1 085	1 013	966	957
Driftkostnader kr/kvm	607	669	624	709	2 415
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	579	663	624	532	510
Energikostnad kr/kvm*	305	295	276	270	274
Underhållsfond kr/kvm	180	134	69	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	74	71	69	26	26
Sparande kr/kvm*	305	82	144	284	302
Ränta kr/kvm	323	245	140	63	60
Skuldsättning kr/kvm*	6 946	7 080	7 504	7 715	7 786
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 209	7 348	7 788	8 008	8 082
Räntekänslighet %*	5,6	6,8	7,7	8,3	8,4

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 205	319 000	-4 002 814	-256 161
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-256 161	256 161
Reservering underhållsfond		176 000	-176 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-66 347	66 347	
Årets resultat				222 400
Vid årets slut	89 205	428 653	-4 368 628	222 400

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 258 976
Årets resultat	222 400
Årets fondreservering enligt stadgarna	-176 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	66 347
Summa	-4 146 228

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 146 228**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 130 902	2 639 308
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	480
Summa		3 131 142	2 639 788
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 444 235	-1 591 729
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 460	-144 262
Personalkostnader	Not 6	-121 497	-153 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-437 190	-437 190
Summa rörelsekostnader		-2 143 383	-2 326 514
Rörelseresultat		987 760	313 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 590	14 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-767 949	-584 403
Summa finansiella poster		-765 359	-569 435
Resultat efter finansiella poster		222 400	-256 161
Årets resultat		222 400	-256 161



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 308 857	12 746 047
Summa materiella anläggningstillgångar		12 308 857	12 746 047
Summa anläggningstillgångar		12 308 857	12 746 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 156	5 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	92 620	94 443
Summa kortfristiga fordringar		97 776	99 526
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 383 427	839 570
Summa kassa och bank		1 383 427	839 570
Summa omsättningstillgångar		1 481 204	939 096
Summa tillgångar		13 790 061	13 685 143



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 205	89 205
Fond för yttre underhåll		428 653	319 000
Summa bundet eget kapital		517 858	408 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 368 628	-4 002 814
Årets resultat		222 400	-256 161
Summa fritt eget kapital		-4 146 228	-4 258 976
Summa eget kapital		-3 628 370	-3 850 771
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 064 230	6 192 044
Övriga långfristiga skulder	Not 14	29 900	29 900
Summa långfristiga skulder		10 094 130	6 221 944
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 459 232	10 650 170
Leverantörsskulder	Not 15	176 470	333 757
Skatteskulder		10 469	6 809
Övriga skulder	Not 16	172 646	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	505 484	323 234
Summa kortfristiga skulder		7 324 301	11 313 970
Summa eget kapital och skulder		13 790 061	13 685 143



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	987 760	313 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	437 190	437 190
	1 424 950	750 464
Erhållen ränta	115	14 968
Erlagd ränta	-649 786	-605 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	775 279	160 214
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	4 224	17 879
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	83 106	105 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten	862 609	284 075
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-318 752	-1 008 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-318 752	-1 008 752
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	543 857	-724 677
Likvida medel vid årets början	839 570	1 564 248
Likvida medel vid årets slut	1 383 427	839 570



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med andelsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltal som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	106
Inre byggnad	Linjär	106
Allmänna ytor	Linjär	53
Stammar	Linjär	45
Fasad	Linjär	40
Balkonger	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Ventilation	Linjär	23
Värmesystem	Linjär	25
Undercentral	Linjär	20
Styr och övervakning	Linjär	15
El	Linjär	Avskriven
Yttertak	Linjär	Avskriven
Gym	Linjär	Avskriven
Maskiner	Linjär	Avskriven

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 878 380	2 398 728
Hyror, lokaler	115 968	113 688
Hyror, övriga	19 800	19 800
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-4 000	-6 000
Kabel-tv-avgifter	86 976	86 976
Övriga ersättningar	33 784	26 123
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-7
Summa nettoomsättning	3 130 902	2 639 308

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	240	480
Summa övriga rörelseintäkter	240	480

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-66 347	-15 000
Reparationer	-86 647	-329 846
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 932	-83 490
Försäkringspremier	-44 364	-39 663
Kabel- och digital-TV	-85 133	-84 964
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 454	-10 384
Serviceavtal	-53 637	-63 615
Obligatoriska besiktningar	-4 813	0
Snö- och halkbekämpning	-40 498	-40 884
Förbrukningsinventarier	-4 038	-10 630
Vatten	-108 377	-131 314
Fastighetsel	-75 598	-69 703
Uppvärmning	-541 946	-499 601
Sophantering och återvinning	-65 528	-68 110
Förvaltningsarvode drift	-174 923	-144 523
Summa driftskostnader	-1 444 235	-1 591 729

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-84 820	-82 133
IT-kostnader	-6 425	-6 682
Arvode, yrkesrevisorer	-17 938	-18 938
Övriga försäljningskostnader	-6 350	0
Övriga förvaltningskostnader	-7 984	-19 808
Kreditupplysningar	-2 406	-2 567
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 466	-8 595
Representation	-310	0
Kontorsmateriel	0	-504
Bankkostnader	-2 762	-5 035
Summa övriga externa kostnader	-140 460	-144 262

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-60 450	-76 196
Sammanträdesarvoden	-26 000	-38 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-2 000
Sociala kostnader	-29 047	-37 137
Summa personalkostnader	-121 497	-153 333

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-437 190	-437 190
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-437 190	-437 190

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 475	14 260
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	42	25
Övriga ränteintäkter	73	683
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 590	14 968

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-767 949	-583 996
Övriga räntekostnader	0	-407
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-767 949	-584 403

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 940 093	19 940 093
Mark	73 000	73 000
	20 013 093	20 013 093
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 013 093	20 013 093

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 267 046	-6 829 856
	-7 267 046	-6 829 856

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-437 190	-437 190
	-437 190	-437 190

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 704 236	-7 267 046
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 308 857	12 746 047

Varav

Byggnader	12 235 857	12 673 047
Mark	73 000	73 000

Taxeringsvärden

Bostäder	52 200 000	47 200 000
Lokaler	618 000	525 000

Totalt taxeringsvärde

	52 818 000	47 725 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 486 000</i>	<i>23 601 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 332 000</i>	<i>24 124 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 475	0
Förutbetalda försäkringspremier	47 259	44 364
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 456	20 749
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 312	21 271
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 941
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 620	94 443

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	600 000	14 260
Transaktionskonto	783 427	825 311
Summa kassa och bank	1 383 427	839 570

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	16 523 462	16 842 214
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 219 232	-10 541 418
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	-108 752
Långfristig skuld vid årets slut	10 064 230	6 192 044

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,94%	2025-12-28	5 286 418	-5 196 418	90 000	0
SBAB	4,50%	2026-03-17	2 848 000	0	0	2 848 000
SBAB	4,47%	2026-07-14	3 452 796	0	108 752	3 344 044
SBAB	2,73%	2027-11-22	5 255 000	0	120 000	5 135 000
SBAB	2,92%	2028-11-22	0	5 196 418	0	5 196 418
Summa			16 842 214	0	318 752	16 523 462

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 240 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 240 000 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två (SBAB) lån om 2 848 000 kr och 3 344 044 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Övriga långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	29 900	29 900
Mottagna depositioner	29 900	29 900

Not 15 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	42 887	319 372
Ej reskontraförda leverantörsskulder	133 583	14 385
Summa leverantörsskulder	176 470	333 757

Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	172 646	0
Summa övriga skulder	172 646	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	119 003	840
Upplupna elkostnader	6 516	6 538
Upplupna vattenavgifter	39 868	33 278
Upplupna värmekostnader	72 425	66 242
Upplupna kostnader för renhållning	5 463	5 607
Upplupna revisionsarvoden	17 938	16 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 305
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 271	192 549
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	505 484	323 234

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 566 300	18 566 300

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-02-09

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

Lund

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Cecilia Källman,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jenny Backer,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jeanette Nilsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Henrik Sjölin,

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

Faktor AB
Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor

Jonas Sjöberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570806495

Dokument

Årsredovisning 250101-251231 Brf Borgmästaregården 1 i
Lund
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-02-24 09:44:03 CET (+0100) av Jesper
Carlsson (JC)
Färdigställt 2026-03-04 15:51:17 CET (+0100)

Initierare

Jesper Carlsson (JC)
Riksbyggen
jesper.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Cecilia Källman (CK)
ciakallman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Cecilia Källman"
Signerade 2026-02-24 10:08:58 CET (+0100)

Jenny Backer (JB)
jenny.backer@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY MONIKA BACKER"
Signerade 2026-02-28 13:11:46 CET (+0100)

Jeanette Nilsson (JN)
jeanette_ac_nilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE NILSSON"
Signerade 2026-02-24 18:44:31 CET (+0100)

Henrik Sjölin (HS)
orken.sjolin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK SJÖLIN"
Signerade 2026-02-27 22:11:19 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557570806495

Jonas Sjöberg (JS)

jonas.sjoberg@handelsbanken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Jonas Patrik Sjöberg"

Signerade 2026-03-01 16:51:09 CET (+0100)

Johan Gabrielsson (JG)

johan.gabrielsson@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Matts Johan Gabrielsson"

Signerade 2026-03-04 15:51:17 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>

