

Årsredovisning för

# **Brf Ugglan i Lund**

769605-6899

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ugglan i Lund 7696-05-6899, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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 HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret har det bytts mätare av vattenavläsningen till en digital avläsare. I övrigt har inga väsentliga händelser 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 |
| Sekreterare                               | Johan Wedbäck                                   | 2024-2025 |
| Suppleanter                               | Christian Iderstam                              | 2024-2025 |
|                                           | Lucas Erlandson                                 | 2024-2025 |
|                                           | Madeleine Selvander                             | 2024-2025 |
| Övriga funktionärer har under året varit: |                                                 |           |
| Revisorer                                 | Harald Jerndal                                  |           |
| Firmateckning                             |                                                 |           |
| Extern firmatecknare                      | Två ledamöter i förening<br>Christina Wijkström |           |

### LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har inga lägenheter i föreningen bytt ägare.

### 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.

### FÖRENINGSSTÄMMOR & STYRELSEMÖTEN

Under året har en ordinarie årsstämma ägt rum.

Styrelsen har hållit 5 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret

## EKONOMI

Fastigheten är taxerad till 13.600.000 kr (2022), varav byggnadsvärde 7.000.000 kr & markvärde 6.600.000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Under året har samtliga månadsavgifter och överlåtelseavgifter influtit.

Månadsavgiften har under året höjts med 10% från juli månad.

## Ekonomiska nyckeltal

|                                   | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning kr                | 377 724   | 344 459   | 317 248   | 302 808   | 305 134   |
| Resultat kr                       | -76 228   | -37 463   | -75 549   | 19 998    | -69 238   |
| Balansomslutning tkr              | 5 019 916 | 5 071 077 | 5 102 165 | 4 849 710 | 4 727 838 |
| Fritt eget kapital                | -70 503   | 5 725     | 43 188    | 231 055   | 118 736   |
| Årsavgift; kr/kvm bostadsyta      | 771       | 703       | 647       | 618       | 623       |
| Driftkostnader; kr/kvm bostadsyta | 552       | 528       | 582       | 450       | 652       |
| Lån; kr/kvm bostadsyta            | 5 286     | 5 241     | 5 241     | 4 322     | 4 322     |
| Total bostadsyta                  | 490       | 490       | 490       | 490       | 490       |

## Förslag till disposition av resultat

|                                                  | Belopp  |
|--------------------------------------------------|---------|
| Till föreningsstämmans förfogande står:          |         |
| balanserat resultat                              | 5 725   |
| Årets resultat efter avsättning och inkomstskatt | -76 228 |
| Totalt                                           | -70 503 |
| Styrelsen föreslår att:                          |         |
| Balanseras i ny räkning                          | -70 503 |
| Summa                                            | -70 503 |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 1   | 377 679                   | 344 549                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>377 679</b>            | <b>344 549</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 2   | -270 270                  | -258 832                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -67 545                   | -67 545                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-337 815</b>           | <b>-326 377</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>39 864</b>             | <b>18 172</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 80                        | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -116 172                  | -55 635                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-116 092</b>           | <b>-55 635</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-76 228</b>            | <b>-37 463</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-76 228</b>            | <b>-37 463</b>            |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-76 228</b>            | <b>-37 463</b>            |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 3   | 4 784 514  | 4 852 059  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     |     | -          | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 4 784 514  | 4 852 059  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 4 784 514  | 4 852 059  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Övriga fordringar                            |     | 4 553      | 1 247      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 4 769      | 1 999      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 9 322      | 3 246      |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              |     |            |            |
| Övriga kortfristiga placeringar              |     | 1 500      | 1 500      |
| Summa kortfristiga placeringar               |     | 1 500      | 1 500      |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 224 580    | 214 272    |
| Summa kassa och bank                         |     | 224 580    | 214 272    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 235 402    | 219 018    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 5 019 916  | 5 071 077  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                    | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                            | 4   |            |            |
| <i>Eget kapital vid räkenskapsårets början</i> |     |            |            |
| Insatskital                                    |     | 2 418 394  | 2 418 394  |
| Balanserat resultat                            |     | 5 725      | 43 188     |
| Årets resultat                                 |     | -76 228    | -37 463    |
| Eget kapital vid räkenskapsårets slut          |     | 2 347 891  | 2 424 119  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                    | 5   |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut             |     | 2 590 000  | 2 568 000  |
| Summa långfristiga skulder                     |     | 2 590 000  | 2 568 000  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                    |     |            |            |
| Leverantörsskulder                             |     | -          | 18 828     |
| Skatteskulder                                  |     | 797        | 1 105      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   |     | 81 228     | 59 025     |
| Summa kortfristiga skulder                     |     | 82 025     | 78 958     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |     | 5 019 916  | 5 071 077  |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter     |            |            |
| Pantbrev i fastigheten | 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 Årsredovisningar 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

|                                            | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i> |                           |                           |
| Årsavgifter                                | 377 679                   | 343 386                   |
| Överlåtelseavgifter                        |                           | 1 163                     |
| <b>Summa</b>                               | <b>377 679</b>            | <b>344 549</b>            |

### Not 2 Driftkostnader

|                                                  | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Driftkostnader</i>                            |                           |                           |
| El                                               | 36 779                    | 32 571                    |
| Värme                                            | 104 520                   | 109 396                   |
| Vatten och avlopp                                | 21 115                    | 22 376                    |
| Sopor och renhållning                            | 24 900                    | 26 197                    |
| Kabel-TV                                         | 8 050                     | 7 536                     |
| Trädgårdsskötsel                                 | 6 481                     | 6 970                     |
| Reparation och underhåll fastighet               | 28 871                    | 16 359                    |
| Fastighetsavgift/skatt                           | 13 040                    | 12 712                    |
| Försäkringar fastigheten                         | 12 259                    | 8 939                     |
| Redovisning och revision                         | 8 250                     | 9 250                     |
| Övriga kostnader (administration, bankkostnader) | 6 005                     | 6 526                     |
| <b>Summa driftkostnader</b>                      | <b>270 270</b>            | <b>258 832</b>            |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------|
| 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                       | -975 090          | -907 545         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -67 545           | -67 545          |
|                                         | <u>-1 042 635</u> | <u>-975 090</u>  |
|                                         | <b>4 784 514</b>  | <b>4 852 059</b> |

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

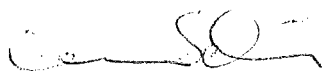
|                                 | Insatser         | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---------------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början                | 2 418 394        | 43 188                 | -37 463           |
| Disposition enl föreningsstämma |                  | -37 463                | 37 463            |
| Årets resultat                  |                  |                        | -76 228           |
| Vid årets slut                  | <u>2 418 394</u> | <u>5 725</u>           | <u>-76 228</u>    |

### Not 5 Långfristiga skulder

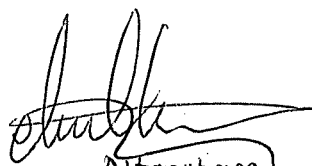
|                                              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Spb Skåne Stibor 3 mån                       | 745 000          |                  |
| Spb Skåne bundet till 2026-10-28 3,42% ränta | 745 000          |                  |
| Spb Skåne bundet till 2027-10-28 3,32% ränta | 1 100 000        |                  |
| SEB lån 1 inlöst 2024-10-28                  |                  | 770 000          |
| SEB lån 2 inlöst 2024-10-28                  |                  | 770 000          |
| SEB lån 3 inlöst 2024-10-28                  |                  | 578 000          |
| SEB lån 4 inlöst 2024-10-28                  |                  | 450 000          |
|                                              | <u>2 590 000</u> | <u>2 568 000</u> |

### Underskrifter

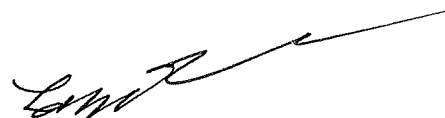
Lund 2025-04-29



Carina Selén  
Styrelseordförande



Amanda Håkansson  
Styrelseledamot (kassör)



Johan Wedbäck  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2025



Harald Jerndal  
Revisor

# Revisionsberättelse

För bostadsrättsföreningen Ugglan i Lund (org nr 769605-6899)

Räkenskapsår: 2024-01-01 – 2024-12-31

Undertecknad, av föreningen vald revisor, har granskat föreningens räkenskaper för år 2024 och får härmed avge följande revisionsberättelse:

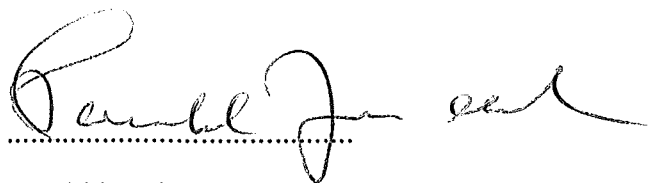
Som revisor har jag tagit del av föreningens räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året och övriga handlingar som lämnat upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade efter god redovisningssed och den företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkningar.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

- Fastställa den framlagda resultat och balansräkningen
- Godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- Bevilja styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredställande sätt iakttagit föreningens bästa

Lund den 12 april 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Jerndal', written over a horizontal dotted line.

Harald Jerndal

