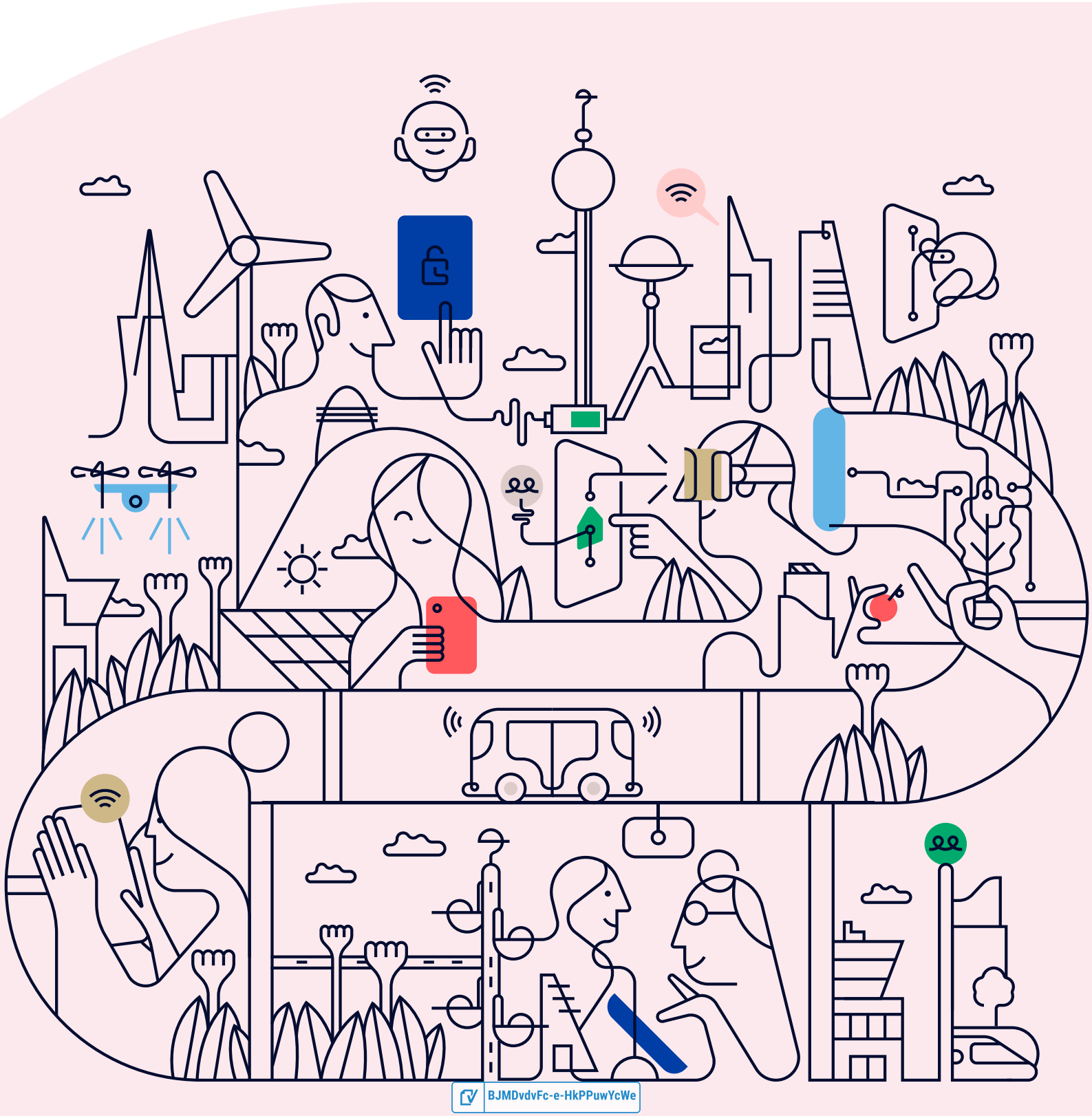
2025
Årsredovisning

Brf Drottning Filippa i Lund



BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

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.

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

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 2006-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-10 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
DROTTNING FILIPPA 3	2006	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 36 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslägenhet. Byggnadernas totalyta är 2 990 kvm, varav 2 827 kvm utgör boyta och 163 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Johan Lif	Ordförande
Annika Olsson	Styrelseledamot
Håkan Andreasson	Styrelseledamot
Monica Beatriz Mullor Navarro	Styrelseledamot
Ebba Kronberg	Styrelseledamot
Anna Stankovski Clark	Suppleant

Valberedning

Martin Stankovski Clark, Rikke Vang Christensen

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Afrodita Cristea	Extern revisor	Borevision
Jan Kronberg	Internrevisor	
Tobias Bokvist Wrammerfors	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-02. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

2023 Dränering runt Filippavägen 6

Planerade underhåll

2026-2027
- Utbyte av porttelefoni
- Renovering av RWC på Sofiavägen
- Internt fibernätverk
- Asfaltering av parkering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elavtal, energileverantör	E.ON
Elavtal, nätägare	Kraftringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Kraftringen
Hissar	TKE Elevator
Hissbesiktning	Salwéns
Kabel-TV / Bredband	Tele 2
Snöröjning av trottoarer / Sopning	Lunds Renhållningsverk
Städning	D & C Service

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 428 729	2 360 521	2 155 219	2 170 820
Resultat efter fin. poster	25 056	-147 683	-921 679	-3 517 452
Soliditet (%)	54	53	54	54
Yttre fond	1 589 531	1 148 539	1 179 326	589 663
Taxeringsvärde	68 365 000	64 733 000	64 733 000	64 733 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	761	692	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	88,5	86,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 997	8 071	8 121	8 171
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 342	7 409	7 455	7 501
Sparande / kvm totalyta, kr	144	121	18	-1 010
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	43	32	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	165	142	141
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	41	37	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	252	248	211	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	2,64	2,11	-
Räntekänslighet (%)	10,51	10,61	11,74	-

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.

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 167 298	-	-	31 167 298
Upplåtelseavgifter	3 534 409	-	-	3 534 409
Fond, yttre underhåll	1 148 539	-148 671	589 663	1 589 531
Balanserat resultat	-9 347 774	988	-589 663	-9 936 448
Årets resultat	-147 683	147 683	25 056	25 056
Eget kapital	**26 354 790**	**0**	**25 056**	**26 379 846**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 346 785
Årets resultat	25 056
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-589 663
Totalt	**-9 911 392**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	31 821
Balanseras i ny räkning	**-9 879 571**

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

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 428 729	2 360 521
Övriga rörelseintäkter	3	3 561	0
Summa rörelseintäkter		**2 432 290**	**2 360 521**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 260 933	-1 322 922
Övriga externa kostnader	9	-138 028	-130 600
Personalkostnader	10	-139 081	-127 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 229	-361 944
Summa rörelsekostnader		**-1 910 272**	**-1 942 635**
RÖRELSERESULTAT		**522 018**	**417 886**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 724	20 871
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-505 685	-586 440
Summa finansiella poster		**-496 961**	**-565 569**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**25 056**	**-147 683**
ÅRETS RESULTAT		**25 056**	**-147 683**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	45 236 621	45 573 773
Markanläggningar	13	252 377	266 873
Maskiner och inventarier	14	63 822	28 305
Summa materiella anläggningstillgångar		**45 552 819**	**45 868 950**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**45 552 819**	**45 868 950**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 840	3 189
Övriga fordringar	15	3 290 555	3 310 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	60 651	79 895
Summa kortfristiga fordringar		**3 368 046**	**3 393 611**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 368 046**	**3 393 611**
SUMMA TILLGÅNGAR		**48 920 865**	**49 262 562**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 701 707	34 701 707
Fond för yttre underhåll		1 589 531	1 148 539
Summa bundet eget kapital		**36 291 238**	**35 850 246**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 936 448	-9 347 774
Årets resultat		25 056	-147 683
Summa fritt eget kapital		**-9 911 392**	**-9 495 456**
SUMMA EGET KAPITAL		**26 379 846**	**26 354 790**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 905 750	13 020 060
Summa långfristiga skulder		**7 905 750**	**13 020 060**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 046 810	9 133 952
Leverantörsskulder		77 149	210 652
Skatteskulder		7 171	3 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	504 139	539 735
Summa kortfristiga skulder		**14 635 269**	**9 887 712**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**48 920 865**	**49 262 562**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**522 018**	**417 886**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	372 229	361 944
	894 247	**779 830**
Erhållen ränta	8 724	20 871
Erlagd ränta	-533 102	-559 184
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**369 868**	**241 517**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 261	-82 303
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-137 884	229 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**237 245**	**388 467**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 098	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-56 098**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-201 452	-136 988
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-201 452**	**-136 988**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-20 305**	**251 479**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 283 566**	**3 032 087**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 263 262**	**3 283 566**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund 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 leverantörsfakturor. 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 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	1,00 - 4,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Okänt konto: 1210	20,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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.

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 136 504	2 136 504
Hyresintäkter bostäder	109 404	103 755
Hyresintäkter lokaler	29 042	31 331
Hyresintäkter p-plats	71 800	69 725
Fast tillägg elbilsladdning	12 113	14 280
Elintäkter laddstolpe moms	36 188	0
Hyresintäkter, övrigt	0	2 200
Pantsättningsavgift	2 940	1 146
Överlåtelseavgift	12 054	1 433
Administrativ avgift	0	147
Andrahandsuthyrning	18 684	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	**2 428 729**	**2 360 521**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	3 561	0
Summa	**3 561**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	76 045	60 564
Städning enligt avtal	88 296	85 724
Hissbesiktning	3 720	3 544
Gårdkostnader	6 528	2 744
Gemensamma utrymmen	0	740
Serviceavtal	14 671	8 331
Förbrukningsmaterial	1 278	2 334
Summa	**190 538**	**163 980**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	9 805	9 168
Dörrar och lås/porttele	1 598	1 445
VVS	19 015	0
Ventilation	0	17 957
Elinstallationer	17 227	1 542
Hissar	23 234	75 244
Summa	**70 879**	**105 356**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	89 921
Värmeanläggning	0	58 750
Mark/gård/utemiljö	31 821	0
Summa	**31 821**	**148 671**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	129 691	127 358
Uppvärmning	497 737	493 408
Vatten	125 853	121 614
Sophämtning/renhållning	63 177	68 067
Summa	**816 458**	**810 447**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 656	0
Skadedjursförsäkring	5 792	0
Kabel-TV	43 351	32 303
Bredband	0	524
Fastighetsskatt	65 438	61 640
Summa	**151 237**	**94 467**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 951	369
Tele- och datakommunikation	0	1 380
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	18 250
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	1 000
Styrelseomkostnader	800	2 890
Fritids och trivselkostnader	3 103	0
Föreningskostnader	6 288	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	69 692	63 264
Överlåtelsekostnad	14 406	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	1 720
Administration	6 878	1 370
Konsultkostnader	0	37 063
Summa	**138 028**	**130 600**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Arbetsgivaravgifter	24 481	22 169
Summa	**139 081**	**127 169**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	505 685	586 440
Summa	**505 685**	**586 440**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 946 672	49 946 672
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**49 946 672**	**49 946 672**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 372 899	-4 035 747
Årets avskrivning	-337 152	-337 152
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 710 051**	**-4 372 899**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**45 236 621**	**45 573 773**
I utgående restvärde ingår mark med	*18 082 309*	*18 082 309*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 559 000	35 327 000
Taxeringsvärde mark	25 806 000	29 406 000
Summa	**68 365 000**	**64 733 000**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	289 825	289 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**289 825**	**289 825**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 952	-8 456
Årets avskrivning	-14 496	-14 496
Utgående ackumulerad avskrivning	**-37 448**	**-22 952**
Utgående restvärde enligt plan	252 377	266 873

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 470	51 470
Årets inköp	56 098	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**107 568**	**51 470**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 165	-12 869
Årets avskrivning	-20 581	-10 296
Utgående ackumulerad avskrivning	**-43 746**	**-23 165**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**63 822**	**28 305**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	27 293	26 961
Transaktionskonto	2 204 870	2 213 266
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	**3 290 555**	**3 310 527**

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	11 808	1 745
Förutbet försäkr premier	37 822	36 656
Förutbet kabel-TV	11 021	10 828
Upplupna intäkter	0	30 666
Summa	**60 651**	**79 895**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-01-20	1,36 %	7 988 750	8 071 750
Nordea Hypotek	-	-	0	9 000 000
Nordea Hypotek	2026-08-19	2,90 %	5 031 310	5 082 262
Nordea Hypotek	2026-01-30	2,37 %	8 932 500	0
Summa			**21 952 560**	**22 154 012**
Varav kortfristig del			14 046 810	9 133 952

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 832 800 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	245	1 542
Uppl kostn el	13 251	11 286
Uppl kostnad Värme	63 725	57 809
Uppl kostn räntor	72 273	99 690
Uppl kostn vatten	11 673	9 286
Uppl kostnad Sophämtning	5 306	5 295
Uppl kostnad arvoden	107 000	105 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 619	32 991
Förutbet hyror/avgifter	197 047	216 836
Summa	**504 139**	**539 735**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 322 000	36 322 000

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

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

Lund

Annika Olsson
Styrelseledamot

Ebba Kronberg
Styrelseledamot

Håkan Andreasson
Styrelseledamot

Johan Lif
Ordförande

Monica Beatriz Mullor Navarro
Styrelseledamot

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

Borevision
Afrodita Cristea
Extern revisor

Jan Kronberg
Internrevisor

BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.03.2026 20:50

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 19.03.2026 13:13

DOCUMENT ID:
HkPPuwYcWe

ENVELOPE ID:
BJMDvdvFc-e-HkPPuwYcWe

DOCUMENT NAME:
Brf Drottning Filippa i Lund, 769614-0982 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
b79ec308c02ab3a6b2243fc12af96f2c21fc47741b8d8de7bbdc03c7e327ec7b578cca59b72ff7848b6b08e87adeac25f656383a040d018ccd19c6429a99895c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN ANDREASSON	Signed	19.03.2026 13:29	eID	Swedish BankID
hakan.andreasson5@gmail.com	Authenticated	19.03.2026 13:27	Low	IP: 83.254.136.58
2. MONICA BEATRIZ MULLOR NAVARRO	Signed	19.03.2026 14:09	eID	Swedish BankID
monicamullor03@hotmail.com	Authenticated	19.03.2026 14:04	Low	IP: 91.129.253.134
3. Annika Maria Olsson	Signed	20.03.2026 07:44	eID	Swedish BankID
annikam.olsson@telia.com	Authenticated	19.03.2026 14:09	Low	IP: 90.233.209.19
4. EBBA HELEN KRONBERG	Signed	24.03.2026 19:27	eID	Swedish BankID
eb.kronberg97@gmail.com	Authenticated	20.03.2026 13:17	Low	IP: 94.191.136.102
5. JOHAN LIF	Signed	30.03.2026 18:13	eID	Swedish BankID
johan.eb.lif@gmail.com	Authenticated	25.03.2026 22:18	Low	IP: 85.24.252.37
6. Jan Christer Kronberg	Signed	31.03.2026 07:56	eID	Swedish BankID
jan.kronberg@munkalantman.se	Authenticated	31.03.2026 07:54	Low	IP: 212.31.164.100
7. AFRODITA DORINA CRISTEA	Signed	31.03.2026 20:50	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevision.se	Authenticated	31.03.2026 20:49	Low	IP: 81.170.170.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drottning Filippa i Lund, org.nr. 769614-0982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

BkPDdvtc-I-BJevPOvYq-x

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jan Kronberg
Av föreningen vald revisor

BkPDdvtc-I-BJevPOvYq-x

SEALED BY Verified BKPDDVTC-L-BJEVPOVYQ-X

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 07:51

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 19.03.2026 13:13

DOCUMENT ID:
BJevPOvYq-x

ENVELOPE ID:
BkPDdvtc-l-BJevPOvYq-x

DOCUMENT NAME:
Brf Drottning Filippa i Lund - RB.pdf
2 pages

SHA-512:
e6271027a0bbf44cebef600b2e1165027ced1909dd2433ad84adfca45465be91d922272d1ec5048cc45369d81d807ee5277207fb7301834bb9ff8800e3d59985

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRISTEA	Signed	31.03.2026 20:48	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevision.se	Authenticated	31.03.2026 20:47	Low	IP: 81.170.170.75
2. Jan Christer Kronberg	Signed	01.04.2026 07:51	eID	Swedish BankID
jan.kronberg@munkalantman.se	Authenticated	01.04.2026 07:51	Low	IP: 212.31.164.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed