

Årsredovisning

BRF Mandelblomman

716404-0342

Styrelsen för BRF Mandelblomman får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

BRF Mandelblomman är ett privatbostadsföretag med 28 medlemmar.

Fastighetens taxeringsvärde är 45 938 000. Marken som husen är uppförda på ägs av föreningen.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Genom avtal med HSB görs en underhållsplan som uppdateras löpande.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar och Anticimex.

Föreningen har haft 8 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Under året har två lägenheter bytt ägare.

Ordinarie föreningsstämma hölls senast 2024-11-26.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Medlemsinformation

Ekonomi

Styrelsens ambition är att förvalta fastigheten med inriktning på långsiktig trygghet och lågt risktagande. Det görs framför allt genom att successivt minska belåningen, kontinuerligt följa ränteutvecklingen och löpande underhålla fastigheten

Föreningen är fristående och har själv hand om sin förvaltning. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som stöd för beslut och uppdatering av lagar och regler.

Underhåll

Under året har underhåll skett med installation av ytterligare laddstolpar på några av föreningens gästparkeringar, översyn av tak med byte av trasiga takpannor m m. Byte av ytterdörrar och dörrtrycken på 12 lägenheter har genomförts. Efter balansdatum har resterande ytterdörrar bytts ut.

Trivsel

Städdagar har genomförts höst och vår samt även en aktivitet med klippning av områdets häckar. Olika medlemmar har tagit ansvar för flaggning, underhåll och översyn av maskinförråd och vård av gemensamma ytor.

Styrelsen tackar alla för sina insatser för trivsel och omsorg om vårt gemensamma område..

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	2 213	2 213	2 213	2 144
Resultat efter finansiella poster	82	129	-860	-637
Soliditet %	43	42	41	41
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	756	756	756	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	98	99	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	61	71	96	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 748	3 850	3 987	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 748	3 850	3 987	
Sparande (kr) per kvadratmeter	371	373	354	
Räntekänslighet %	5,18	5,32	5,51	

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgiften innehåller en månadsavgift beräknad per kvadratmeter samt avgift för bredband/tv/telefoni fördelat per bostad.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras såsom elförbrukning i laddstolpar.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 436 788	541 740	5 178 669	124 912
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			124 912	-124 912
Förändring yttre underhållsfond		541 740	-541 740	
lanspråkstagande av underhållsfond		-541 740	541 740	
Årets resultat				80 611
Belopp vid årets utgång	2 436 788	541 740	5 303 581	80 611

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 303 581
Årets resultat	80 611
<i>Summa</i>	<i>5 384 192</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	-541 740
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	541 740
Balanseras i ny räkning	5 384 192
<i>Summa</i>	<i>5 384 192</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 212 608	2 212 608
Övriga rörelseintäkter		18 514	41 788
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 231 122	2 254 396
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 467 219	-1 479 006
Personalkostnader		-60 453	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-332 043	-313 368
Summa rörelsekostnader		-1 859 715	-1 844 942
Rörelseresultat		371 407	409 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 672	1 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 006	-282 516
Summa finansiella poster		-289 334	-280 898
Resultat efter finansiella poster		82 073	128 556
Resultat före skatt		82 073	128 556
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 462	-3 644
Årets resultat		80 611	124 912

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 351 881	18 660 161
Inventarier, verktyg och installationer	4	95 049	1
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 446 930</i>	<i>18 660 162</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	697 113	697 113
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>697 113</i>	<i>697 113</i>

Summa anläggningstillgångar**19 144 043****19 357 275**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	12 891
Övriga fordringar		7 523	18 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 973	68 998
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>67 496</i>	<i>100 617</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		409 901	368 072
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>409 901</i>	<i>368 072</i>

Summa omsättningstillgångar**477 397****468 689****SUMMA TILLGÅNGAR****19 621 440****19 825 964**

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		2 436 788	2 436 788
Fond för yttre underhåll		541 740	541 740
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 978 528</i>	<i>2 978 528</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		5 303 581	5 178 669
Årets resultat		80 611	124 912
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 384 192</i>	<i>5 303 581</i>

Summa eget kapital**8 362 720****8 282 109****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	10 772 882	10 872 882
------------------------------------	------	------------	------------

Summa långfristiga skulder**10 772 882****10 872 882****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	200 000	400 000
Leverantörsskulder		23 117	0
Skatteskulder		16 250	29 610
Övriga skulder		28 253	31 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 218	209 736

Summa kortfristiga skulder**485 838****670 973****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****19 621 440****19 825 964**

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	371 407	409 454
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	332 043	313 368
Erhållen ränta	3 672	1 618
Erlagd ränta	-292 436	-282 895
Betald inkomstskatt	-14 822	-7 220
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>399 864</i>	<i>434 325</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	33 121	-38 817
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	27 655	13 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten	460 640	409 044
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-118 811	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-118 811	0
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-300 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-400 000
Årets kassaflöde	41 829	9 044
Likvida medel vid årets början	368 072	359 028
Likvida medel vid årets slut	409 901	368 072

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter	-2 118 864	-2 118 864
Kabeltv/bredband	-93 744	-93 744
Summa	-2 212 608	-2 212 608

I årsavgiften ingår ej kostnad för hushållsel eller uppvärmning av bostaden. Varje lägenhet är utrustad med en frånluftsvärmepump för uppvärmning och varmvatten. Driften av denna bekostas av bostadsrättsinnehavaren via separat elmätare.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 862 055	31 862 055
Utgående anskaffningsvärden	31 862 055	31 862 055
Ingående avskrivningar	-13 201 894	-12 893 614
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-308 280	-308 280
Utgående avskrivningar	-13 510 174	-13 201 894
Redovisat värde	18 351 881	18 660 161

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	37 208	37 208
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	118 811	0
Utgående anskaffningsvärden	156 019	37 208
Ingående avskrivningar	-37 207	-32 119
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-23 763	-5 088
Utgående avskrivningar	-60 970	-37 207
Redovisat värde	95 049	1

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärdet	697 113	697 113
	Utgående anskaffningsvärdet	697 113	697 113
Not 6	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 972 882	9 272 882
	Amorteringstakten har minskat varför beloppet är högre än föregående år		
Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
	Företagets banklån som uppgår till 10 972 882 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 772 882	10 872 882
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	400 000
Not 8	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	29 799 000	29 799 000

UNDERSKRIFTER

Växjö

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2025-10-23

Anette Karlsson

Sofie Liljedahl

Karin Brynielsson

Peter Thorin

Joachim Niemi

Vår revisionsberättelse har lämnats

Markus Andersson
Auktoriserad revisor

Birgitta Månsson
Förtroendevald revisor