

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Myntet25

Org.nr. 769626-3271

Räkenskapsåret

2025-01-01 — 2025-12-31

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Myntet25 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Föreningen har sitt säte i Lund. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten samt har äganderätt på marken med fastighetsbeteckning Myntet25, adress Nygatan 5A och 5B, Lund. Fastigheten har en tomtareal om 200 kvm, med en lägenhetsyta om 229 kvm.

Fastigheten köptes 2013. Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt.

I fastighetens källarplan finns förrådsutrymme för lägenheter, tvättstuga och apparatrum.

Fastigheten, tomträtten har ingen del i någon samfällighet.

Fastigheten består av två huskroppar, Gathuset byggdes slutet av 1800 talet och Gårdshuset byggdes 1930 talet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m 2026-11-30.

Hela fastighetens elnät är sammanknutet till en elmätare, med föreningen som abonnent.

De individuella mätarna för varje lägenhet finns kvar och en interndebitering sker genom föreningens försorg. Fördelen med detta arrangemang är att den fasta avgiften lyfts av från lägenheterna vilket ger en bra besparing för varje lägenhet.

Fastigheten värms med fjärrvärme och en energideklaration är genomförd.

Avtal

Kraftringen Nät AB har elnätet och Storuman Energi levererar elen.

Kraftringen Nät AB levererar fjärrvärme

Teknisk status

Fastigheten är i gott skick. Under året var inget underhåll planerat. Ett lås fick dock bytas ut, kostnad 8 464 kr.

Underhållsplan

Underhållsplan upprättas och varje år besiktigar styrelsen föreningens egendom.

Följande större åtgärder är genomförda de senaste 35 åren:

1990 Stambyte Gathus

2000 Stambyte Gårdshus

1990 Tillbyggnad kök och totalrenovering exkl el Gathus

1990 FV pannan bytt

1998 Fönster Gårdshus utbytta

2002 Tak på Gathusets kupa

2008 Reglerutrustning på FV panna bytt

2011 Utvändig målning av Gathus

2018 Nya fönster Gathus

2023 Taket omlagt inkl plåtarbete och skorsten fogad på Gathus

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmsta åren:

Putsning av Gårdshusets gavel

Viss el i Gårdshuset skall dras om.

Styrelsen sammansättning

Klara Svensson

Ordförande

Ingrid Håkansson

Ledamot, kassör

Jonathan Winqvist

Ledamot

Ebba Eneqvist

Ledamot

Styrelsen har under året hållit 1 protokollfört styrelsemöte, ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Firman tecknas två i förening av Klara Svensson och Ingrid Håkansson.

Agneta Holgersson-Albertsson

Föreningsvald revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Komponentavskrivning har tillämpats med start år 2025, hur byggnadens avskrivningsplan är uppdelad framgår av not 1.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Medlemsinformation

Specifikation av förändringar i antalet medlemmar

	Medlemmar
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	9
Förändringar i antalet medlemmar	
Antalet tillkommande medlemmar	0
Antalet avgående medlemmar	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	9
Antalet investerande medlemmar	3

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi förväntar oss att den framtida utvecklingen förblir stabil, största osäkerhetsfaktorn är fjärrvärmens prisutveckling.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	239	210	159	155	153
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 044	917	692	670	
Skuldsättning per kvadratmeter	0	0	0	0	
Sparande per kvadratmeter	350	302	179	168	
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0	
Energikostnad per kvadratmeter	480	414	386	353	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	97	99	
Resultat efter finansiella poster	24	55	25	24	20
Soliditet (%)	99	98	99	99	

Kommentar till flerårsöversikt

Då föreningen inte innehar några lån, ska därefter kapitalet hantera inflationen samt underhållskostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar medlemmarnas genomsnittliga kostnad för årsavgiften per kvadratmeter av den yta som upplåts med bostadsrätt. Beräknas genom att ta föreningens totala intäkter från årsavgifter dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår alla obligatoriska avgifter som normalt ingår i årsavgiften.

Skuldsättning per kvadratmeter: Visar föreningens totala belåningsgrad i förhållande till medlemmarnas yta, vilket används för att bedöma föreningens ekonomiska risk och finansiella ställning. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter: Visar föreningens utrymme för långsiktigt sparande per kvadratmeter och ger en indikation på förmågan att klara det genomsnittliga underhållsbehovet. Beräknas utifrån årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster, dividerat med kvadratmeter för den totala ytan.

Räntekänslighet (%): Visar hur stor procentuell höjning av årsavgifterna som krävs för att täcka en räntehöjning på en (1) procentenhet, om allt annat är lika. En låg procentsats indikerar lägre ränterisk. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala årsavgiften under räkenskapsåret. Resultatet uttrycks i procent.

Energikostnad per kvadratmeter: Visar föreningens genomsnittliga kostnad för energi per kvadratmeter av fastighetens totala yta. Beräknas genom att ta föreningens totala kostnader för energi (vatten, värme och fastighetsel) dividerat med fastighetens totala intäktsyta (boyta och lokalyta).

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar föreningens totala belåningsgrad i förhållande till medlemmarnas yta och används för att bedöma föreningens ekonomiska risk och finansiella ställning. Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter: Visar hur stor del av föreningens totala intäkter som kommer direkt från medlemmarnas årsavgifter. Beräknas på totala årsavgiften (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder, dividerat med totala rörelseintäkter i bostadsrättsföreningen. Resultatet uttrycks i procent.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 635 000	165 900	351 968	54 595	4 207 463
Balanseras i ny räkning	0	0	54 595	-54 595	0
Årets resultat	0	0	0	23 600	23 600
Belopp vid årets utgång	3 635 000	165 900	406 563	23 600	4 231 063

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	406 563
Årets resultat	23 600
Reservering till fond för yttre underhåll	0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Summa	430 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	430 163
Summa	430 163

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	239 112	209 987
Övriga rörelseintäkter	3	933	1 433
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		240 045	211 420
Rörelsekostnader			
Reparationer		-8 464	-8 171
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		-6 896	-6 520
Driftkostnader	4	-131 470	-113 488
Övriga externa kostnader	4	-13 129	-13 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-56 537	-14 664
Summa rörelsekostnader		-216 496	-156 799
Rörelseresultat		23 549	54 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95	-307
Summa finansiella poster		51	-26
Resultat efter finansiella poster		23 600	54 595
Resultat före skatt		23 600	54 595
Årets resultat		23 600	54 595

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 113 337	4 169 874
Summa materiella anläggningstillgångar		4 113 337	4 169 874
Summa anläggningstillgångar		4 113 337	4 169 874
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fodring el		3 053	2 592
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 234	12 196
Summa kortfristiga fordringar		12 287	14 788
Kassa och bank			
Kassa och bank		147 192	57 985
Summa kassa och bank		147 192	57 985
Summa omsättningstillgångar		159 479	72 773
SUMMA TILLGÅNGAR		4 272 816	4 242 647

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 800 900	3 800 900
Reservfond			0
Summa bundet eget kapital		3 800 900	3 800 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		406 563	351 968
Årets resultat		23 600	54 595
Summa fritt eget kapital		430 163	406 563
Summa eget kapital		4 231 063	4 207 463
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 778	13 804
Skatteskulder		6 896	6 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	19 079	14 860
Summa kortfristiga skulder		41 753	35 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 272 816	4 242 647

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		23 549	54 621
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		56 537	14 664
Erhållen ränta		146	281
Erlagd ränta		-95	-307
Betald inkomstskatt		376	-5 912
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		-461	-1 417
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		2 962	1 322
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 974	-7 682
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		4 219	-1 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten		89 207	54 380
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		0	-20 000
Utbetald utdelning		0	-0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-20 000
Årets kassaflöde		89 207	34 380
Likvida medel vid årets början		57 985	23 605
Likvida medel vid årets slut		147 192	57 985

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen har justerats från 2025 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2024 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående årsredovisning pga övergång till K3.

Upplysningar första gången K3 tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Stomme och grund, Gathuset	200
Värmesystem, Gathuset	30
Stamledning VA, Gathuset	40
Tak ytter, Gathuset	50
Fasad, Gathuset	15
Fönster och dörrar, Gathuset	15
El, Gathuset	25
Stomme och grund, Gårdshuset	200
Värmesystem, Gårdshuset	30
Stamledning VA, Gårdshuset	80
Tak ytter, Gårdshuset	50
Fasad, Gårdshuset	15
Fönster och dörrar, Gårdshuset	10
El, Gårdshuset	15
Mark skrivs inte av	

Komponentavskrivning har tillämpats med start i år 2025.
Komponenterna har värderats utifrån total nyttjandeperiod, därefter kvarvarande nyttjandeperiod.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret

Not 2 – Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

Verksamhet	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, hyror	239 112	209 987

I föreningens årsavgifter ingår; kostnad för fjärrvärme, gemensam el, abonnemangsavgifter el, vatten och avlopp, fastighetsförsäkring samt soptömning.

Not 3 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktsslag

Intäktsslag	2025-12-31	2024-12-31
Återbäring LF försäkring	933	0
Överlåtelseavgift	0	1 433

Not 4 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

Kostnadsslag	2025-12-31	2024-12-31
El för belysning	29 209	22 090
Uppvärmning	65 783	61 291
Vatten och avlopp	15 017	11 377
Städning och renhållning	10 515	10 753
Fastighetsförsäkring	9 568	8 801
Reparation och underhåll av fastighet	8 464	8 171
Fastighetsavgift	6 896	6 520
Administrationskostnader	12 000	12 856
Övriga förvaltningskostnader	1 378	1 376

Not 5 – Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Periodens avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång

Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader	56 537	14 664
Summa	56 537	14 664

Not 6 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 345 842	4 345 842
Utgående anskaffningsvärden	4 345 842	4 345 842
Ingående avskrivningar	-175 968	-161 304
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-56 537	-14 664
Utgående avskrivningar	-232 505	-175 968
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	4 113 337	4 169 874

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Taxeringsvärde byggnader	3 360 000
Taxeringsvärde mark	2 188 000

Not 7 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	18 830	14 860
Övriga upplupna kostnader	249	0
Summa	19 079	14 860