

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mammuträdet

769635-7222

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mammuträdet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens styrelse

Ordinarie styrelseledamöter		Valda t.o.m. årsstämman
Sune Andersson	Ordförande	2026
Roger Andreassen	Ledamot	2026
Jenni Bolander	Ledamot	2026
Martina Aulin	Ledamot	2026

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen i sin helhet, av en av ledamöterna i förening med ordföranden. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa föreningsstämma.

Revisor:	Vald t.o.m. årsstämman
Jonas Lind Bertéusen Rävissor AB	2026

Föreningen har avtal med nedanstående företag

KPO Förvaltnings AB	Ekonomisk förvaltning
PreZero & Ystads Kommun	Avfallshantering
IF Skadeförsäkring AB	Fastighets- och ansvarsförsäkring

Föreningen äger fastigheten Ystad Mammutträdet 3 i Ystad kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-07.

Föreningen upplåter 6 st bostadslägenheter med en totalyta på 693 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2025.

Föreningen har flyttat den sista krediten med omsättning 251231 från Skurups Sparbank till Handelsbanken Ystad. Hela engagemanget i Skurups Sparbank är avslutat. Bolånet i Handelsbanken lades rörligt

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick antal medlemmar till 10 st (10).
Föregående års siffra inom parentes.

Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	548	549	442	414	413
Resultat efter finansiella poster	14	-26	-70	-37	-51
Soliditet %	66	66	66	66	66
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 670	11 808	11 948	12 086	12 221
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	790	790	637	601	589
Sparande (kr) per kvadratmeter	302,16	243,9	180,59	227,83	--
Räntekänslighet %	14,77	14,94	18,74	20,3	--

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 390 000	173 250	-376 630	-26 481
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-26 481	26 481
Avsättning underhållsfond		34 650	-34 650	
Årets resultat				13 890
Belopp vid årets utgång	16 390 000	207 900	-437 761	13 890

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-437 761
Årets resultat	13 890
Summa	-423 871

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-423 871
Summa	-423 871

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	547 705	549 102
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		547 705	549 102
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-70 952	-73 208
Övriga externa kostnader	4	-42 466	-38 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 507	-195 507
Summa rörelsekostnader		-308 925	-306 736
Rörelseresultat		238 780	242 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 071	6 608
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-230 961	-275 455
Summa finansiella poster		-224 890	-268 847
Resultat efter finansiella poster		13 890	-26 481
Resultat före skatt		13 890	-26 481
Årets resultat		13 890	-26 481

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	23 803 887	23 999 394
Summa materiella anläggningstillgångar		23 803 887	23 999 394
Summa anläggningstillgångar		23 803 887	23 999 394
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 215	2 215
Övriga fordringar		19 932	19 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	18 567	15 130
Summa kortfristiga fordringar		40 714	37 052
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		483 323	385 406
Summa kassa och bank		483 323	385 406
Summa omsättningstillgångar		524 037	422 458
SUMMA TILLGÅNGAR		24 327 924	24 421 852

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	16 390 000	16 390 000
Fond för yttre underhåll	207 900	173 250
Summa bundet eget kapital	16 597 900	16 563 250
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-437 761	-376 630
Årets resultat	13 890	-26 481
Summa fritt eget kapital	-423 871	-403 111
Summa eget kapital	16 174 029	16 160 139
Långfristiga skulder	9	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 328 525	5 392 689
Summa långfristiga skulder	5 328 525	5 392 689
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 758 636	2 790 724
Leverantörsskulder	2 957	2 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1063 777	75 376
Summa kortfristiga skulder	2 825 370	2 869 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 327 924	24 421 852

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 780	242 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	195 507	195 507
Erhållen ränta	6 071	6 608
Erlagd ränta	-230 961	-275 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 397	169 026
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 662	-2 865
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-11 566	16 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 169	182 579
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-96 252	-96 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 252	-96 252
Årets kassaflöde	97 917	86 327
Likvida medel vid årets början	385 406	299 079
Likvida medel vid årets slut	483 323	385 406

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till underhållsfond görs med 50 kr / BOA enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader och mark	1	100

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

$$\text{Skuldsättning per kvadratmeter} = \text{De räntebärande skulderna} / \text{ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt}$$

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

$$\text{Räntekänslighet} = \text{Räntebärande skulder} / \text{årsavgifter}$$

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter, bostäder	547 705	547 702
	Övrigt	0	1 400
	Summa	547 705	549 102

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Ersättningar till revisor	9 000	5 303
	Redovisningstjänster	24 300	25 195
	Programvaror	5 363	4 355
	Övriga externa kostnader	3 803	3 168
	Summa	42 466	38 021

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 001 328	25 001 328
	Utgående anskaffningsvärden	25 001 328	25 001 328
	Ingående avskrivningar	-1 001 934	-806 427
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-195 507	-195 507
	Utgående avskrivningar	-1 197 441	-1 001 934
	Redovisat värde	23 803 887	23 999 394

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetald fastighetsförsäkring	14 537	13 779
	Förutbetald kostnad programvaror	1 620	1 351
	Förutbetald medlemsavgift Bostadsfrätterna	2 410	0
	Summa	18 567	15 130

Not 8	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Skurups Sparbank Företagskonto	1	1
	Handelsbanken transaktionskonto	71 958	179 887
	Handelsbanken placeringskonto	411 364	205 518
	Summa	483 323	385 406

Ett av lånen löper ut 2026-12-30 och anses vara kortfristig.

Not 11	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade om höjning av månadsavgiften om 2 procent för år 2026.

UNDERSKRIFTER

Ystad 2026- -

Sune Andersson

Jenni Bolander

Martina Aulin

Roger Andreassen

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- -

Jonas Lind Bertéusen
Revisor

Verifikat

Titel: AR 2025 Bostadsrattsforeningen Mammuttradet 20251231
(260211)

ID: 8e717d10-286b-11f1-b37b-a93895a3d41d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-25

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Mammutträdet 7696357222
Jenni Birgitta Bolander
jenni.bolander@gmail.com
Signerat: 2026-03-25 18:02 BankID JENNI BOLANDER

Bostadsrättsföreningen Mammutträdet 7696357222
Mats Roger Andreassen
rogerandreassen@icloud.com
Signerat: 2026-03-25 19:31 BankID Roger Andreassen

Bostadsrättsföreningen Mammutträdet 7696357222
Martina Ingegerd Marie Aulin
martina.aulin@gmail.com
Signerat: 2026-03-25 18:55 BankID MARTINA AULIN

Bostadsrättsföreningen Mammutträdet 7696357222
Alf Sune Conrad Andersson
andersssonsune1961@gmail.com
Signerat: 2026-03-25 21:55 BankID ALF SUNE CONRAD
ANDERSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
AR 2025 Bostadsrattsforeningen Mammuttradet 20251231 (260211)_20260325165541.pdf	364.3 kB	1185 b89d d1fe 87bb 7ceb d4a1 833d d284 c2fc f689 6435 34bc 6879 41bb 9690 f26c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-25	17:56	Skapat via API.
2026-03-25	18:02	Signerat Jenni Birgitta Bolander, Bostadsrättsföreningen Mammutträdet Genomfört med: BankID av JENNI BOLANDER. IP: 213.113.251.25
2026-03-25	18:55	Signerat Martina Ingegerd Marie Aulin, Bostadsrättsföreningen Mammutträdet Genomfört med: BankID av MARTINA AULIN. IP: 98.128.180.194
2026-03-25	19:31	Signerat Mats Roger Andreassen, Bostadsrättsföreningen Mammutträdet Genomfört med: BankID av Roger Andreassen. IP: 172.225.210.205
2026-03-25	21:55	Signerat Alf Sune Conrad Andersson, Bostadsrättsföreningen Mammutträdet Genomfört med: BankID av ALF SUNE CONRAD ANDERSSON. IP: 213.89.46.156



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mammuträdet,
769635-7222

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mammuträdet, för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mammutträdet, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen

Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 4bd7f0a0-2c68-11f1-a052-b731d5ff4925

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-30

Underskrifter

Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631

Jonas LIND BERTÉUSEN

info@ravisor.se

Signerat: 2026-03-30 20:46 BankID JONAS LIND BERTÉUSEN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
AR 2025 Bostadsrattsforeningen Mammuttradet 20251231 (260211).pdf	1.1 MB	fb7b a183 d62f 57d1 b25e 7ecd 5a7a cc5d cbc b d35c b836 1b3a ff63 e58a 62e2 cc f2
RB_Mammuttradet_2025.pdf	104.0 kB	9e9e 611d f4d7 c825 0ddb 3dde 4d7a 70c8 03d9 0532 b831 8d8b aa3f 6307 b2a2 2d4c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-30	20:44	Skapat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631. IP: 2.248.149.247
2026-03-30	20:46	Signerat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB Genomfört med: BankID av JONAS LIND BERTÉUSEN. IP: 2.248.149.247



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22