

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mjölaren

716406-7980

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mjölaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privat bostadsrättsförening som äger och förvaltar en fastighet med 12 bostadslägenheter.

Fastighetens taxeringsvärde uppgick vid årets slut till 16 600 000 kr.

Föreningens intäkter utgörs huvudsakligen av årsavgifter från medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och finansiering

Vid årets slut uppgick föreningens lån till 4 297 411 kr, fördelade på fem lån.

- * Räntekostnaderna uppgick till 147 153 kr (föregående år: 139 113 kr).
- * Amorteringar har skett med 15 676 kr under året.
- * Det rörliga lånet har utökats med 100 000 kr i början av året. Ett lån om 750 000 kr har lagts om med en löptid på tre år till en ränta på 2,84 %.
- * Kraftringen har återbetalat cirka 157 000 kr då föreningen betalat för hög elnätsavgift.
- * En fast avgift om 100 kr/månad infördes kopplat till eldebiteringen.
- * Arbete har pågått med att sänka huvudsäkringen för att minska elkostnaderna.

Under året erhöll föreningen en momskorrektion om 1 999 kr.

Drift och underhåll

Föreningen har genomfört flera underhålls- och driftåtgärder:

- * Åtgärd av läckage från takfönster efter inträngande regnvatten.
- * Ventilationsåtgärder enligt tidigare besiktning har slutförts och godkänts vid kontroll i januari 2025.
- * Underhållsplanen har setts över under året.

El och energifrågor

Energikostnader har varit en central fråga under året. Styrelsen har:

- * Utrett dimensionering av huvudsäkring och kostnadsnivåer
- * Arbetat med planerad nedsäkring för att minska fasta elkostnader

Avfall och miljö

Föreningen har informerats om kommande krav på utökad avfallssortering, bland annat separat insamling av ofärgat glas från 2027. Styrelsen har påbörjat utredning av lösningar samt sett över sophantering och hämtningsfrekvens.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 12 hushåll.

Under året har lägenhet 1102 i C-trappan sålts och överlåtits till nya ägare.

Frågor kring andrahandsuthyrning har behandlats.

Gemensamma aktiviteter

Föreningen har genomfört gemensam städdag under våren och en under hösten.
Gemensam målning av dörrar och fönster har skett i form av beting.

Styrelse och organisation

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2025 haft följande sammansättning:

- * Kristina Drott, ordförande (tom 11/3-2026)
- * Karin Kockum, kassör
- * Lasse Nilsson, sekreterare
- * Angus Schollin, ledamot
- * Lina Gustavsson, suppleant (ordförande from 11/3-2026)
- * Lars Åström, suppleant

Övriga funktioner:

- * Linda AP Larsson, internrevisor
- * Inger Levén, revisorssuppleant
- * Lars Kensjö, valberedning

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden samt haft löpande kontakt via e-post och telefon.

Ekonomisk ställning och resultat

Föreningen har under året haft varierande likviditet och periodvis ett ansträngt kassaflöde. Åtgärder har vidtagits för att stärka ekonomin, bland annat genom en avgiftshöjning om 5% och justering av debiteringsmodeller.

Räntekostnaderna har ökat jämfört med tidigare år, vilket påverkar resultatet och ställer krav på fortsatt ekonomisk anpassning.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Föreningens ekonomi påverkas främst av:

- * Ränteutvecklingen
- * Energikostnader och elnätsavgifter
- * Framtida underhållsbehov

Styrelsen arbetar aktivt med kostnadskontroll och planering för att hantera dessa faktorer.

Framtida utveckling

Föreningen planerar att:

- * Anpassa avfallshanteringen till kommande lagkrav
- * Följa och uppdatera underhållsplanen
- * Säkerställa långsiktig ekonomisk balans genom löpande uppföljning och eventuella avgiftsjusteringar

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har identifierats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	613	567	530
Resultat efter finansiella poster	-12	-285	-137
Soliditet (%)	54,4	54,9	55,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	715	661	618
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 014	4 916	4 986
Sparande per kvadratmeter	140	140	140
Engerikostnad per kvadratmeter	205	350	313
Räntekänslighet	7	7	7
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	5 014	4 916	4 986
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkten	95	98	89

Förändringar i eget kapital

	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 728	5 399 122	-285 076	5 146 774
Balanseras i ny räkning		-285 076	285 076	0
Årets resultat			-12 247	-12 247
Belopp vid årets utgång	32 728	5 114 046	-12 247	5 134 527

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 114 047
årets förlust	-12 247
	5 101 800
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 101 800
	5 101 800

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	612 936	566 633
Övriga rörelseintäkter		29 082	13 545
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		642 018	580 178
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-349 527	-561 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 715	-164 559
Summa rörelsekostnader		-507 242	-726 378
Rörelseresultat		134 776	-146 200
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 023	-138 876
Summa finansiella poster		-147 023	-138 876
Resultat efter finansiella poster		-12 247	-285 076
Resultat före skatt		-12 247	-285 076
Årets resultat		-12 247	-285 076

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 143 746	9 289 368
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	6 140
Inventarier, verktyg och installationer	5	29 765	35 718
Summa materiella anläggningstillgångar		9 173 511	9 331 226
Summa anläggningstillgångar		9 173 511	9 331 226
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 888
Övriga fordringar		6 503	7 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 789	7 718
Summa kortfristiga fordringar		14 292	24 289
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		254 166	13 437
Summa kassa och bank		254 166	13 437
Summa omsättningstillgångar		268 458	37 726
SUMMA TILLGÅNGAR		9 441 969	9 368 952

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Reservfond

32 728

32 728

Summa bundet eget kapital

32 728

32 728

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 114 047

5 399 122

Årets resultat

-12 247

-285 076

Summa fritt eget kapital

5 101 800

5 114 046

Summa eget kapital

5 134 528

5 146 774

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 297 411

4 213 087

Summa långfristiga skulder

4 297 411

4 213 087

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

-3 353

-3 353

Övriga skulder

6 680

5 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 703

7 219

Summa kortfristiga skulder

10 030

9 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 441 969

9 368 952

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	134 776	-146 200
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	157 715	164 559
Erlagd ränta	-147 537	-140 143
Betald inkomstskatt	525	2 626

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

145 479 -119 158

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	8 888	24 396
Förändring av kortfristiga fordringar	584	-7 718
Förändring av leverantörsskulder	0	-4 815
Förändring av kortfristiga skulder	1 455	1 104

Kassaflöde från den löpande verksamheten

156 406 -106 191

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	84 323	0
Amortering av lån	0	-59 875

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

84 323 -59 875

Årets kassaflöde

240 729 -166 066

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 13 437 179 503

Likvida medel vid årets slut

254 166 13 437

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år
Inventarier: 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	612 936	566 633
	612 936	566 633

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 381 892	13 381 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 381 892	13 381 705
Ingående avskrivningar	-4 086 384	-3 927 778
Årets avskrivningar	-151 762	-164 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 238 146	-4 092 337
Utgående redovisat värde	9 143 746	9 289 368
Taxeringsvärden byggnader	16 600 000	15 200 000
	16 600 000	15 200 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 140
Utgående redovisat värde	0	6 140

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 639	148 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 639	148 639
Ingående avskrivningar	-112 921	-106 968
Årets avskrivningar	-5 953	-5 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 874	-112 921
Utgående redovisat värde	29 765	35 718

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	4 297 411	4 213 087
	4 297 411	4 213 087

Årsredovisningen beslutades den 18 maj 2026

Lina Gustavsson
Ordförande

Karin Kockum
Kassör

Lasse Nilsson
Sekreterare

Angus Schollin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Linda AP Larsson
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mjölaren
716406-7980

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Mjölaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund

Lina Gustavsson