

Årsredovisning för
BRF Mellangården
779000-0439

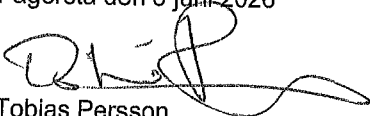
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Mellangården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-06-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Fagersta den 8 juni 2026



Tobias Persson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för BRF Mellangården, 779000-0439, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2025 på Ekonomikompaniets kontor på Sveavägen 14B.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Dagny 2 i Fagersta byggdes år 1945.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trapphus med adresserna Vilhelminavägen 7A, 7B och 7C

Föreningens 12 lägenheter, varav 2 hyresrätter fördelar sig på 722 m²

Föreningen har 1 st lokal på sammanlagt 170 m².

Föreningen har även 3 st P-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompagniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av A.Granströms Fastighetsservice AB.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Genomförda åtgärder

2012

Installation av nya kablar till TV/data

2013

Byte av termostater på alla radiatorer

2014

Byte av värmeväxlare

2015

Byte av cirkulationspump

2018

Styrventilerna till värme och varmvatten har bytts ut. Nya kranar med sensorer har installerats i maskén.

2019

Inköp av en begagnad spis till ena hyreslägenheten och en ny tvättmaskin.

2020

En energideklaration har utförts under året

2021

Nya lägenhetsdörrar, postboxar och nya fönster har installerats

2022

Nya takfönster i vindslägenheterna

2023

Läckage i ett markrör vilket resulterade i att det blev ett slukhål utanför port 7C. Föreningen var tvungen att åtgärda detta. Blev en dyr historia.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Inga större poster..

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna / hyrorna har höjts under 2025 med 5%.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 12 st medlemmar.

1 st lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

2 st lägenheter och 1 st lokal fanns i föreningens ägo 2025-12-31.

Styrelsen samt suppleanter

ordförande

Tobias Persson (1 år kvar)

ledamöter

Mari Pettersson (Omval 2 år)

Liibaan Mohamod (Omval 2 år)

suppleant

Någon suppleant har vi inte haft.

Styrelsen har inte haft något protokollfört möte under året. Har hållit kontakt via telefon.

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor

Revisor har varit Annelie Kolmodin.

Valberedning

Någon valberedning har inte funnits under året.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Duschen i källaren ska renoveras samt elbelysningen i källaren och utebelysningen ska bytas ut. En balkongbesiktning behöver göras och önskvärt vore att kunna köpa in ett sopskåp eftersom föreningen har fått betala många felsorteringsavgifter (13 770 kr).

Ekonomi

Resultatet slutade på - 82 425 kr mot budgeterat - 80 460 kr. Det negativa resultatet på fortsatta höga driftkostnader. Felsorteringsavgifterna har också dragit ner resultatet.

Budget för 2026 visar fortfarande ett underskott på 41 957 kr trots en höjning av månadsavgifterna/hyror med 5% fr om 1 juli 2026. Så det blir väldigt tajt och alla ev. investeringar får läggas på is tills vidare. Förhoppningsvis kan vi sälja de 2 hyreslägenheterna under 2026, så vi får in lite kapital.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	611 412	587 630	555 386	534 006
Bruttoresultat	-36 020	-28 704	-109 252	33 942
Resultat efter finansiella poster	-82 425	-88 876	-183 095	-17 565
Soliditet %	-	-	-	12,9
Årsavgift per m2 (500-800 kr)	575	540	509	619
Skuldsättningsgrad per m2 (0-8 000 kr)	1 094	896	915	952
Sparande per m2 (120-200 kr)	-35	-41	-119	34
Räntekänslighet i % (0-5)	2	1,68	1,8	1%
Energikostnad per m2 (ca 200 kr)	293	306	244	257
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	1 352	1 107	1 130	1 453
Bostadsrätts andel av intäkter i % (under 60 varning)	83,9	82	81	84

Eget kapital

Bundet eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Yttre rep. fond</i>
Ingående balans	30 100	4 350	22 920
Vid årets utgång	30 100	4 350	22 920

Fritt eget kapital

*Balanserat resultat &
årets resultat*

Balanserat resultat	-162 790
Årets resultat	-82 425
Vid årets utgång	-245 215

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -245 215, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	-245 215
Summa	-245 215

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	611 412	587 630
Övriga rörelseintäkter		11 515	-
		622 927	587 630
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	4	-605 440	-554 601
Personalkostnader	3	-10 640	-18 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 867	-43 483
Rörelseresultat		-36 020	-28 704
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 407	-60 173
Resultat efter finansiella poster		-82 425	-88 876
Resultat före skatt		-82 425	-88 876
Årets resultat		-82 425	-88 876

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	764 280	799 272
Inventarier, verktyg och installationer	6	162 500	170 375
		<u>926 780</u>	<u>969 647</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>926 780</u>	<u>969 647</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 001	26 278
Aktuell skattefordran		3 284	1 288
Övriga fordringar		2 469	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 229</u>	<u>3 446</u>
		63 983	31 012
Kassa och bank		<u>137 423</u>	<u>47 139</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>201 406</u>	<u>78 151</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 128 186</u>	<u>1 047 798</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		30 100	30 100
Reservfond		4 350	4 350
Fond för yttre underhåll		22 920	22 920
		<u>57 370</u>	<u>57 370</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-162 790	-73 914
Årets resultat		-82 425	-88 876
		<u>-245 215</u>	<u>-162 790</u>
Summa eget kapital		<u>-187 845</u>	<u>-105 420</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 206 000	987 125
		<u>1 206 000</u>	<u>987 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		59 770	110 721
Skatteskulder		1 189	1 189
Övriga kortfristiga skulder		1 242	9 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 830	44 581
		<u>110 031</u>	<u>166 093</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 128 186</u>	<u>1 047 798</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		-82 425 -88 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		42 867 43 483
		-39 558 -45 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-39 558 -45 393
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-32 971 -6 728
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-56 062 67 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-128 591 15 119
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		250 000 -
Amortering av lån		-31 125 -20 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		218 875 -20 750
Årets kassaflöde		90 284 -5 631
Likvida medel vid årets början		47 139 52 770
Likvida medel vid årets slut		137 423 47 139

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2025-12-31</i>	
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	137 423	47 139
	137 423	47 139

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme & grund	100
Fasad	50
Yttertak	25
Almänna utrymmen	50
El, värme och sanitet	25
Plastfönster	20
Inventarier	5-25

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Måndsavgifter	513 123	481 880
Hyror	97 569	104 910
Hyror parkering	720	840
Summa	611 412	587 630

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>Varav män</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>Varav män</i>
Sverige	0	0	0	0
Totalt	-	-	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	8 500	14 292
Sociala kostnader	2 140	3 958
	10 640	18 250

Not 4 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	14 648	13 992
Fjärrvärme	279 473	249 995
Vatten	29 116	72 697
Renhållning	25 729	25 200
Renhållning, felsorteringsavgift	13 770	5 500
Reparation & underhåll	67 496	55 606
Kabel TV	12 632	13 716
Fastighetsskatt	10 984	12 980
Fastighetsförsäkring	27 791	27 631
Köpt fastighetsservice	57 485	34 050
Förbrukningsmaterial	2 265	237
Redovisningstjänster	34 144	33 396
Bankkostnader	1 835	1 634
Kostnader nytt lån	4 525	-
Övriga administrativa kostnader	22 969	7 249
Övriga externa kostnader	579	717
Summa	605 441	554 600

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 295 513	1 295 513
Vid årets slut	1 295 513	1 295 513
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-496 241	-460 633
-Årets avskrivning	-34 992	-35 608
Vid årets slut	-531 233	-496 241
Redovisat värde vid årets slut	764 280	799 272
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	207 139	207 139
Taxeringsvärde byggnader	2 093 000	2 772 000
Taxeringsvärde mark	957 000	878 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	266 074	266 074
	266 074	266 074
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-95 699	-87 824
-Årets avskrivning	-7 875	-7 875
	-103 574	-95 699
Redovisat värde vid årets slut	162 500	170 375

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	79 204	-
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	316 816	166 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	809 980	821 125
	1 206 000	987 125

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 217 000	1 122 000
Summa ställda säkerheter	1 217 000	1 122 000

<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årsavgift per m2

Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per m2

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnades storlek.

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som föreningen får intäkter från.

Sparande per m2

Anger hur stort överskott föreningen skapar under ett år som sedan fördelas på antal m2.

Räntekänslighet

Visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för föreningens räntebärande skulder ökar med 1%. Detta beräknas genom att dividera föreningens skulder med inäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Energikostnad per m2

Visar energikostnad per m2 och räknas ut genom att fördela summan av energikostnaden på antal m2.

Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som avser inäkter från bostadsrättsyta.

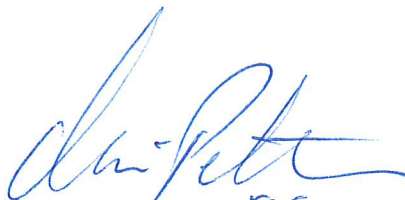
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart

Fagersta den 18 maj 2026



Tobias Persson den 18/5 2026
Styrelseordförande



Mari Pettersson den 18/5 2026
Styrelseledamot

Liibaan Mohamod den 18/5 2026
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2026



Annelie Kolmodin
Extern revisor