

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mercurius 19

769631-5469

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mercurius 19 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 reigstrerades 2016-01-20 och förvärvade 2016-03-15 fastigheten Karlstad Mercurius 19. Fastigheten är centralt belägen i Karlstad och innehåller 16 lägenheter varav 2 hyreslägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sarah Lindroth	Ordförande
Helena Flodén	Ledamot
Sebastian Harborn	Ledamot
Rasmus Jansson	Ledamot
Viveka Lundegård	Ledamot

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 18 medlemmar varav 14 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar varav 14 röstberättigade.

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse skett.

Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 26 515 (fg år 32 353) kronor/kvm.

Revisor

Revisor har under året varit Jennie Bråth.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av P-G:s Redovisning AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen i föreningen.

Medlemsavgifter

Genomsnittlig avgift har varit 756 kronor/kvm.

Privatbostadsföretag

Föreningen räknas som ett privatbostadsföretag, då minst 60 procent består i att till de egna medlemmarna (delägarna) tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Mark

Fastigheten är en urholkad 3-D fastighet.

Samfällighet

Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Upplysning gällande Årets Resultat

Föreningen har i år ett negativt resultat på 482 352 kr. Det beror framför allt på tillfälligt höga underhållskostnader, högre externa kostnader, högre fastighetskostnader, avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

För att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden, med anledning av ovanstående kommer styrelsen se över eventuell avgiftshöjning samt ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprättande av ny underhållsplan av Sveriges BostadsrättsCentrum.

Tätning och justering av fönster av iwa21 AB.

Åtgärder i spiraltrapphus av Byggteknik i Karlstad AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	908	811	779
Resultat efter finansiella poster	-482	-607	-1 018
Soliditet (%)	48,0	48,6	49,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	758	674	642
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 189	17 332	17 474
Sparande per kvm (kr/kvm)	34	-213	-583
Räntekänslighet (%)	22,7	25,7	27,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	120	125	138
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,3	83,5	83,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 609 500	0	2 204 487	607 020	22 421 007
Disposition av föregående års resultat:		42 600	607 020	-607 020	42 600
Fond för yttre underhåll			42 600		42 600
Årets resultat				482 352	482 352
Belopp vid årets utgång	19 609 500	42 600	2 854 107	482 352	22 988 559

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 854 107
årets förlust	-482 352
	-3 336 459

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	27 584
i ny räkning överföres	-3 364 043
	-3 336 459

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	907 945	811 161
Övriga rörelseintäkter		11 448	3 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		919 393	814 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-440 905	-397 792
Övriga externa kostnader		-121 887	-57 138
Personalkostnader		-1 032	-1 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-370 147	-369 983
Summa rörelsekostnader		-933 971	-825 945
Rörelseresultat		-14 578	-11 560
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 485	28 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 259	-623 936
Summa finansiella poster		-467 774	-595 460
Resultat efter finansiella poster		-482 352	-607 020
Resultat före skatt		-482 352	-607 020
Årets resultat		-482 352	-607 020

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 405 772	33 775 919
Summa materiella anläggningstillgångar		33 405 772	33 775 919
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	121 238	121 238
Summa finansiella anläggningstillgångar		121 238	121 238
Summa anläggningstillgångar		33 527 010	33 897 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 280	2 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 769	2 800
Summa kortfristiga fordringar		99 049	4 882
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		335 649	652 259
Summa kassa och bank		335 649	652 259
Summa omsättningstillgångar		434 698	657 141
SUMMA TILLGÅNGAR		33 961 708	34 554 298

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 609 500	19 609 500
Fond för yttre underhåll		42 600	0
Summa bundet eget kapital		19 652 100	19 609 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 854 107	-2 204 487
Årets resultat		-482 352	-607 020
Summa fritt eget kapital		-3 336 459	-2 811 507
Summa eget kapital		16 315 641	16 797 993
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 360 805	17 504 825
Summa långfristiga skulder		17 360 805	17 504 825
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		3 861	6 214
Leverantörsskulder		79 011	65 842
Skatteskulder		53 664	51 504
Övriga skulder		4 909	9 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 817	118 702
Summa kortfristiga skulder		285 262	251 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 961 708	34 554 298

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat	-482 352	-607 020
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	370 147	369 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-112 205	-237 037

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	13 010
Förändring av kortfristiga fordringar	-94 167	-4 888
Förändring av leverantörsskulder	13 169	-92 123
Förändring av kortfristiga skulder	20 613	26 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 590	-294 565

Finansieringsverksamheten

Amorteringar	-144 020	-144 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 020	-144 020

Årets kassaflöde

-316 610 **-438 585**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	652 259	1 090 844
Likvida medel vid årets slut	335 649	652 259

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	100
-----------	-----

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	765 411	680 395
Hyror bostäder	140 362	128 977
Kabel-TV	1 800	1 800
	907 573	811 172

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 031 144	37 031 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 031 144	37 031 144
Ingående avskrivningar	-3 255 225	-2 885 242
Årets avskrivningar	-370 147	-369 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 625 372	-3 255 225
Utgående redovisat värde	33 405 772	33 775 919

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 238	121 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 238	121 238
Utgående redovisat värde	121 238	121 238

Uppkommen fordran vid lösen av revers Kapitlet 1 AB, och upptagning av nytt lån hos Länsförsäkringar.
Gäller hyresrätter nr 13 och 14.

Not 5 Fastighetslån

2026-06-30

	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
LF 9029 73 890 86	2,73	2025-12-31	4 708 275	33 340	4 674 935
LF 9029 73 890 94	1,49	2025-12-31	4 708 275	33 340	4 674 935
LF 9029 73 890 78	2,73	2025-12-31	4 008 275	33 340	3 974 935
LF 9062 00 316 38	2,73	2025-12-31	4 080 000	44 000	4 036 000
			17 504 825	144 020	17 360 805

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 025 000	19 025 000
	19 025 000	19 025 000

Årsredovisningen beslutades 2026 - 04 - 16



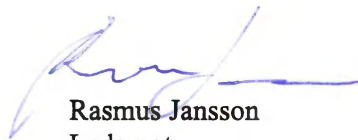
Sarah Lindroth
Ordförande



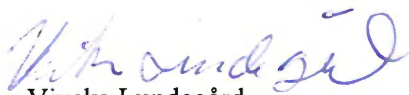
Helena Flodén
Ledamot



Sebastian Harborn
Ledamot



Rasmus Jansson
Ledamot



Viveka Lundegård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - 03 - 24



Jennie Bråth
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mercurius 19
769631-5469

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Mercurius 19 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.

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Mercurius 19

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mercurius 19 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 24 / 3 2026



Jennie Bråth
Av föreningen utsedd revisor

Fastställelseintyg BRF Mercurius 19

Undertecknad styrelseledamot i BRF Mercurius 19 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Karlstad 28/4-2026
Ort Datum


Signatur

SARAH LINDROTH
Namnförtydligande