

Brf Mjölaren
Org nr 716456-8375

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll

<u>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</u>	<u>2</u>
<u>RESULTATRÄKNING</u>	<u>4</u>
<u>BALANSRÄKNING</u>	<u>5</u>
<u>TILLÄGGSUPPLYSNINGAR</u>	<u>7</u>

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

AS
KK

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Mjölaren. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Mjölaren 1 i Falun som innehåller 7 st lägenheter med en yta av 645 kvm. Samtliga föreningens objekt har varit uthyrda under hela året. Föreningen saknar aktuell underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har sitt säte i Falun.

Styrelsen har bestått av Anna Sjöberg - ordförande, Kristina Kallerhult och Eva Stattin, med Katja Backman som suppleant.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen samt två i förening.

Revisor

Föreningens revisor är Björn Barle, A B Barle AB, som utsetts av föreningsstämman.

Valberedning

Styrelsen har utgjort föreningens valberedning

Förvaltning

Styrelsen har skött den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18

Styrelsen har haft både digitala och fysiska möten år 2024.

Under året har underhållsarbeten utförts på fjärrvärmeanläggningen. Det har rört sig om mindre arbeten, byte av två givare, i källaren. Dessutom har elektriker sett över utebelysningen på gården.

Föreningen har fortsatt haft en dekorativ belyst krans uppe under vintermånaderna. Den kläs av Omhulda i Svärdsjö.

AS
KK.

Arvoden

Till styrelsens ordförande har utbetalats 2 000 kr i arvode och 6 000 kr har utbetalats till styrelseledamot för handhavandet av den ekonomiska förvaltningen. I bokslutet för 2024 har liksom föregående år avsatts 2 000 kr i arvode till den föreningsvalde interna revisorn.

Slutord

Resultat av föreningens verksamhet framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Som framgår av redovisningen är föreningens ekonomi fortsatt god. Kostnadspåverkande faktorer inom de närmaste åren är en trolig räntehöjning vid omsättning av lån under 2025 och 2026, upprättande av energideklaration samt inom de närmaste åren ommålning av husen. Dessa förhållanden har redan påverkat avgifterna för 2025 och kommer sannolikt att påverka avgifterna för kommande år.

Likvida medel var vid årets slut 474 tkr vilket är ca 74 tkr högre än året innan. Likviditeten är således fortsatt god.

Flerårsöversikt, BFNAR 2016:10

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	430	409	409	411
Resultat efter finansiella poster	tkr	40	-281	-100	9
Soliditet	%	27,5	26,8	31,5	32,9

Flerårsöversikt, BFNAR 2023:1

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skuld/kvm,	SEK	4 090	4 136	4 183	4 229
Energikostnad/kvm	SEK	221	193	179	185
Sparande/kvm	SEK	131	136	166	153
Årsavgift/Tot intäkter	%	100	100	100	100
Räntekänslighet, skuld/årsavgift	%	6,1	6,5	6,6	6,7

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	343 383
Årets resultat	40 236
Totalt	<u>383 618</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, 0,3 % av taxeringsvärde	40 362
Balanseras i ny räkning	343 256

AS
AK
KK

Förändring i eget kapital

	<u>Medlems- insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Total</u>
Belopp vid årets ingång	570 000	264 828	454 178	-280 741	1 008 265
Reservering fond för yttre UH		30 054	-30 054		
Återföring fr fond f yttre underhåll		-200 000	200 000		
Omföring fg års resultat			-280 741	280 741	
Årets resultat				40 236	40 236
Belopp vid årets utgång	<u>570 000</u>	<u>94 882</u>	<u>343 382</u>	<u>40 236</u>	<u>1 048 500</u>

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		429 948	409 488
Summa rörelseintäkter		429 948	409 488
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-285 551	-582 333
Övriga externa kostnader	3	-14 842	-12 315
Personalkostnader	4	-10 513	-10 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-55 310	-55 310
Summa rörelsekostnader		-366 216	-660 471
Rörelseresultat		63 732	-250 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 375	4 499
Räntekostnader o liknande resultatposter		-33 871	-34 257
Summa finansiella poster		-23 496	-29 758
Resultat efter finansiella poster		40 236	-280 741
Resultat före skatt		40 236	-280 741
Årets resultat		<u>40 236</u>	<u>-280 741</u>

AS
est
K K

Balansräkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 297 446	3 352 756
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 297 446	3 352 756
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats Bostadsrätterna Sverige		1 500	1 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		3 298 946	3 354 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		103	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 654	8 723
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		40 757	8 824
Kassa och Bank		473 875	400 411
<i>Summa kassa och bank</i>		473 875	400 411
Summa omsättningstillgångar		514 632	409 235
Summa tillgångar		3 813 578	3 763 491

AS
est
KK

Balansräkning

Not

2024-01-01 2023-01-01
-2024-12-31 -2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

570 000 570 000

Fond för yttre underhåll

94 882 264 828

Summa bundet eget kapital

664 882 834 828

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

343 382 454 178

Årets resultat

40 236 -280 741

Summa fritt eget kapital

383 618 173 437

Summa eget kapital

1 048 500 1 008 265

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 609 943 2 639 899

Summa långfristiga skulder

6

2 609 943 2 639 899

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

28 057 28 057

Leverantörsskulder

60 210 29 407

Personalskatt och sociala avgifter

4 913 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 955 57 863

Summa kortfristiga skulder

155 135 115 327

Summa eget kapital och skulder

3 813 578 3 763 491

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

5 595 000 5 595 000

Summa ställda säkerheter

5 595 000 5 595 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

AS
21
KL

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	63 732	-250 983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	55 310	55 310
Summa	119 042	-195 673
Finansiella poster		
Ränteintäkter	10 375	4 499
Räntekostnader	-33 871	-34 257
Summa kassaflöde före förändring rörelsekapital	95 546	-225 431
Ökning/Minskning av rörelsefordringar	-31 933	27 037
ÖkningMinskning av rörelseskulder	39 808	-20 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 421	-218 739
Investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-29 956	-29 956
Årets kassaflöde	73 465	-248 695
Likvida medel vid årets början	400 411	649 106
Likvida medel vid årets slut	473 875	400 411



Brf Mjölaren
716456-8375

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Allmänna råd och vägledning om
kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Reparation o Underhåll	39 231	363 213
El	30 650	24 053
Fjärrvärme	85 310	75 899
Vatten	26 384	24 547
Sophämtning	16 688	13 867
Försäkring	30 631	26 021
Försäkringsåterbäring	0	0
Kabel-TV	9 032	8 600
Fastighetsavgift	47 625	46 133
Summa	285 551	582 333

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Trivselkostnad	4 096	2 138
Kontorsmaterial	70	0
Ersättning t revisor	2 000	2 000
Ekonomisk förvaltning/Förvaltningsarvode	3 735	3 285
Bankkostnader	2 211	2 162
Medlemsavgift Bostadsrätterna	<u>2 730</u>	<u>2 730</u>
Summa	14 842	12 315

AS
KK

Not 4 Personal

Medelantalet anställda, m m

Föreningen har inga anställda, arvode utbetalas till föreningens ordförande samt föreningens ekonomiske förvaltare.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

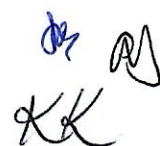
	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Löner och andra ersättningar	8 000	8 000
Sociala kostnader	2 513	2 513
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	10 513	10 513

Inga pensionskostnader har utbetalats i föreningen.

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 101 001	6 101 001
Utgående anskaffningsvärden	6 101 001	6 101 001
Ingående avskrivningar	-2 748 245	-2 692 935
-Årets avskrivningar	-55 310	-55 310
Utgående avskrivningar	-2 803 555	-2 748 245
Redovisat värde	3 297 446	3 352 756

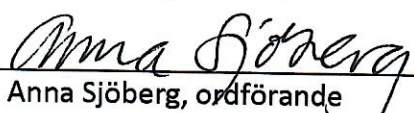


Not 6 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

	Räntesats, %	Bindnings- tid	Villkors- ändringsdag	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	1,25	5 år	2025-10-30	673 946	681 542
Stadshypotek	1,25	5 år	2025-10-30	973 569	984 509
Stadshypotek	1,32	5 år	2026-08-30	990 485	1 001 907
Summa				2 638 000	2 697 912
Avgår kortfristig del				-28 057	-28 057
Summa				2 609 943	2 669 855

Falun den 14 juni 2025


Anna Sjöberg, ordförande


Eva Stattin


Kristina Kallerhult

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2025


Björn Barle. Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mjölaren, org.nr. 716456-8375

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mjölaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mjölaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

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

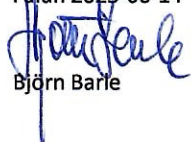
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Falun 2025-06-14


Björn Barle