

Årsredovisning

för

BRF Mejseln 3

738200-0433

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för BRF Mejseln 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Styrelse och revisorer

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse bestått av Anita Persson, Merita Asllani och Gentiana Haliti som ordinarie ledamöter. Suppleanter har varit Ellinor Björk och Vianne Hansson. Föreningens revisorer är Claes Kindberg och Ann-Margret Persson med Gunilla Lundin som suppleant.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Mejseln 3 i Kristianstad med byggår 1956. Fastigheten består av 51 lägenheter med yta av 3.101 kvm. Föreningens tomtmark uppgår till 4.538 kvm och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan beträffande fastigheten.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har underhållskostnaderna varit högre än förväntat vilket har resulterat i ett negativt resultat. Förlusten innebär inga svårigheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då det finns ett stabilt eget kapital.

Medlemsinformation

Under året har 5 medlemmar utgått pga avflyttning samtidigt som 5 medlemmar tillkommit.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Hysesintäkter	2 297	2 168	2 035	1 949
Resultat efter finansiella poster	-88	233	-474	262
Soliditet (%)	25	26	24	26
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	741	699	656	629
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 538	2 581	2 612	2 761
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 538	2 581	2 612	2 761
Sparande per kvm (kr/kvm)	80	183	-57	176
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191	179	157	152
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Medlems- konto	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 530	34 675	1 084 963	1 570 228	232 676	3 017 072
Förändring av yttre fond			232 676		-232 676	0
Årets resultat					-88 361	-88 361
Belopp vid årets utgång	94 530	34 675	1 317 639	1 570 228	-88 361	2 928 711

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 570 228
årets förlust	-88 361
	1 481 867

disponeras så att	
upplösning av yttre reparationsfond	140 000
i ny räkning överföres	1 341 867
	1 481 867

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter	2	2 307 162	2 183 659
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 307 162	2 183 659
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 764 066	-1 371 526
Personalkostnader	4	-68 781	-70 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 205	-335 447
Övriga rörelsekostnader		-48 327	-48 327
Summa rörelsekostnader		-2 217 379	-1 825 714
Rörelseresultat		89 783	357 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 672	54 940
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 816	-180 209
Summa finansiella poster		-178 144	-125 269
Resultat efter finansiella poster		-88 361	232 676
Resultat före skatt		-88 361	232 676
Årets resultat		-88 361	232 676

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 866 349	9 177 654
Inventarier, verktyg och installationer	6	430 295	455 195
Summa materiella anläggningstillgångar		9 296 644	9 632 849
Summa anläggningstillgångar		9 296 644	9 632 849
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 012	27 189
Övriga fordringar		22	6 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 309	72 020
Summa kortfristiga fordringar		95 343	106 114
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 187 861	2 084 174
Summa kassa och bank		2 187 861	2 084 174
Summa omsättningstillgångar		2 283 204	2 190 288
SUMMA TILLGÅNGAR		11 579 848	11 823 137

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 205	129 205
Fond för yttre underhåll		1 317 639	1 084 963
Summa bundet eget kapital		1 446 844	1 214 168
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 570 228	1 570 228
Årets resultat		-88 361	232 676
Summa fritt eget kapital		1 481 867	1 802 904
Summa eget kapital		2 928 711	3 017 072
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 420 000	7 871 000
Summa långfristiga skulder		7 420 000	7 871 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		451 000	114 000
Förskott från kunder		2 607	0
Leverantörsskulder		47 196	42 665
Skatteskulder		8 009	11 070
Övriga skulder		449 586	483 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 739	284 024
Summa kortfristiga skulder		1 231 137	935 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 579 848	11 823 137

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	89 783	357 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	336 205	335 447
Erhållen ränta	45 672	54 940
Erlagd ränta	-223 816	-180 209

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

247 844 568 123

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-7 823	-7 377
Förändring av kortfristiga fordringar	18 594	-10 846
Förändring av leverantörsskulder	4 531	228
Förändring av kortfristiga skulder	291 541	30 965

Kassaflöde från den löpande verksamheten

554 687 581 093

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-91 000
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -91 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna/amortering av lån	-451 000	-114 000
----------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-451 000 -114 000

Årets kassaflöde

103 687 376 093

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 084 174	1 708 082
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 187 861 2 084 175

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	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband samt garage och parkeringsavgifter.

Not 3 Specifikation av sammanslagna poster

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Värme och el	418 239	408 436
Vatten, avlopp och sophämtning	284 651	225 851
Försäkringar	50 072	44 093
Underhåll och reparationer	666 968	330 143
Fastighetsskatt	87 924	83 129
Administrations- och förvaltningskostnader	164 817	183 888
Fastighetsskötsel m.m	91 396	95 987
	1 764 067	1 371 527

Not 4 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 865 500	12 865 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 865 500	12 865 500
Ingående avskrivningar	-3 687 846	-3 376 545
Årets avskrivningar	-311 305	-311 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 999 151	-3 687 846
Utgående redovisat värde	8 866 349	9 177 654
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	21 800 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	7 000 000
	32 000 000	28 800 000
Bokfört värde byggnader	8 772 349	9 083 654
Bokfört värde mark	94 000	94 000
	8 866 349	9 177 654

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 014 417	923 417
Inköp	0	91 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 014 417	1 014 417
Ingående avskrivningar	-559 222	-535 076
Årets avskrivningar	-24 900	-24 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-584 122	-559 222
Utgående redovisat värde	430 295	455 195

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 100 000	7 415 000
	7 100 000	7 415 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	9 030 000	9 030 000
	9 030 000	9 030 000

Årsredovisningen beslutades 2025-10-21

Kristianstad

Gentiana Haliti

2025-10-21

Anita Persson

2025-10-21

Merita Asllani

2025-10-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-21

Claes Kindberg
Godkänd revisor

Ann-Margret Persson
Revisor