

Årsredovisning

för

BRF Mjölaren

716414-2338

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF 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

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Mjölaren 5.
Föreningen består av 5 lägenheter. Bostadsföreningen är en äkta förening.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Medlemsinformation

Till medlemmar har överlåtits 5 lägenheter:

Lägenhet	1	2 rum & kök	148 kvm
Lägenheter	2	2 rum & kök	71 kvm
Lägenhet	1	1 rum & kök	66 kvm
Lägenhet	1	1 rum & kök	55 kvm

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	319	269	218
Resultat efter finansiella poster	43	3	-19
Soliditet (%)	7,0	0,3	-0,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	776	654	530
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 480	1 497	1 514
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	776	654	530
Sparande per kvm (kr/kvm)	133	31	0
Räntekänslighet (%)	1,9	1,9	1,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	323	307	300
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 000	13 490	-151 491	2 634	6 633
Fond		1 530	1 530		3 060
Disposition av föregående års resultat:			2 634	-2 634	0
Årets resultat				43 481	43 481
Belopp vid årets utgång	142 000	15 020	-147 327	43 481	53 174

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-154 977
årets vinst	43 481
	-111 496
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-111 496
	-111 496

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.

Hysesintäkter		319 272	268 870
Övriga rörelseintäkter		0	17 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		319 272	286 120

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	2	-225 404	-232 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 279	-11 279
Summa rörelsekostnader		-236 683	-243 438
Rörelseresultat		82 589	42 682

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 108	-40 048
Summa finansiella poster		-39 108	-40 048
Resultat efter finansiella poster		43 481	2 634

Resultat före skatt

43 481 2 634

Årets resultat

43 481 2 634

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	535 829	542 763
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 692	13 037
Summa materiella anläggningstillgångar		544 521	555 800
Summa anläggningstillgångar		544 521	555 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 972	5 004
Summa kortfristiga fordringar		9 972	5 004
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		99 445	56 709
Summa kassa och bank		99 445	56 709
Summa omsättningstillgångar		109 417	61 713
SUMMA TILLGÅNGAR		653 938	617 513

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

142 000

142 000

Fond för yttre underhåll

15 020

13 490

Summa bundet eget kapital

157 020

155 490

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-154 977

-156 081

Årets resultat

43 481

2 634

Summa fritt eget kapital

-111 496

-153 447

Summa eget kapital

45 524

2 043

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

601 358

615 470

Summa långfristiga skulder

601 358

615 470

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 056

0

Summa kortfristiga skulder

7 056

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

653 938

617 513

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	82 589	42 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11 279	11 279
Erlagd ränta	-39 108	-40 048
Betald inkomstskatt	-4 968	-2 730

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

49 792 11 183

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder	7 056	0
------------------------------------	-------	---

Kassaflöde från den löpande verksamheten

56 848 11 183

Finansieringsverksamheten

Minskning lån	-14 112	-7 056
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 112	-7 056

Årets kassaflöde

42 736 4 127

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	56 709	52 582
--------------------------------	--------	--------

Likvida medel vid årets slut

99 445 56 709

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	0,5 %
Markanläggningar Fjärrvärme	3 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

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 procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1	1
	1	1

Not 2 Fastighetskostnader

	2025	2024
El för belysning	14 556	19 663
Värme	72 387	77 438
Vatten och avlopp	46 220	29 464
Reparation och underhåll av fastighet	57 133	61 328
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	9 200	9 041
Fastighetsförsäkringspremier	16 328	6 777
	215 824	203 711

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärden byggnader	2 987 000	2 987 000
Taxeringsvärden mark	1 382 000	1 382 000
	4 369 000	4 369 000
Bokfört värde byggnader	365 859	372 763
Bokfört värde mark	170 000	170 000
	535 859	542 763

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 727	21 727
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 727	21 727
Ingående avskrivningar	-8 690	-4 345
Årets avskrivningar	-6 934	-11 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 624	-15 624
Utgående redovisat värde	6 103	6 103

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	573 134	580 190
	573 134	580 190

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 608 414 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	601 358	608 414
	601 358	608 414
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 056	7 056
	7 056	7 056

Årsredovisningen beslutades den 15 juni 2026

Sundsvall

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Morin

Shalony Van Stralendorff

Catherine Nordlund

Victoria Svedlund

Andreas Nordlund