

Bostadsrättsföreningen Mjölner

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Mjölner

Org.nr: 716438-4146

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mjölner, 716438-4146, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-23 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Anders Linde	2026
Ledamot	Lennart Jonasson	2027
Ledamot	Göran Pettersson	2026
Ledamot	Inger Gullström	2027
Suppleant	Vivi-Ann Pålsson	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Lena Fröber sammankallande samt Anne Åkesson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Mjölner 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 65 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1992 och 1993. Fastighetens adresser är Styrbjörns Starkes gata 2-132.

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt med tillhörande kallgarage samt 24 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
12	25	28

Total tomtarea: 22729 kvm

Total bostadsarea: 5831 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-18.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
Mätning El/Vatten/Värme	IMD Sverige
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft
Serviceavtal ventilation	EKM Kontroll

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 228 068 kr (361 754 kr fg. år) och planerat underhåll för 450 402 kr (101 408 kr fg. år). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-05-20 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 145 000 kr 2025 för kommande års underhåll, detta motsvarar 196 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte värmemätare	2025
Upprustning av utemiljö	2025
Byte cirkulationspump till varmvattencentral	2024
Målning staket	2023
Underhåll av takpannor	2023
Ommålning av fasader och utbyte av murket virke	2022
Underhåll av staket	2021
Byte av fjärrvärmeaggregat	2021
Spolning av dagvattenbrunnar	2021
Byte av FTX-aggregat	2020/2021
Byte av förrådsdörrar	2020
Byte av fjärrvärmecentral	2020
Underhållspolning i lägenheter	2019
Renovering av sidogavel på ett hus	2019
Byte av utvändiga armaturer	2018
Byte av förrådsdörrar	2017
Utvändig målning av fönster	2017



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-04-10. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsemöten

Styrelsen har haft nio ordinarie styrelsemöten, två extra styrelsemöten för godkännande av överlåtelse och en ordinarie föreningsstämma/årsstämma. Två budgetmöten med Robin Zecevic från Bredablick Förvaltning – Ekonomi.

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)

Ordföranden, Anders Linde, är brandskyddsansvarig i föreningen. Två protokollförda möten gällande SBA i föreningen har hållits. Målning av gula linjer framför el-central i föreningens garage har utförts. Brandskyddskontroll av släckare har utförts och två brandsläckare har bytts ut mot nya. Lysrörs-armatur i Gemensamhetslokalen har blivit utbytta mot LED-armatur. Föreningens bostadsrättshavare har skriftligen uppmanats att regelbundet kontrollera funktionen hos sina brandvarnare.

Avtal

Föreningen har slutit ett avtal med Ramlösa Trädgårdsservice gällande skötseln av föreningens gröna ytor samt tillsynen av de två soprummen. Avtalet gäller fr.o.m. 2026-01-01 och två år framåt, därefter förlängs det med ett år i taget. Föreningen har också skrivit avtal med Ramlösa Trädgårdsservice gällande ansvaret och skötseln av föreningens vinterberedskap, vilket innebär snöröjning + halk-bekämpning samt halkbekämpning i förebyggande syfte under säsong (november-mars). Avtal tecknades också med Elektriska Montagebyrå för installation av två laddstolpar med två ladd-punkter vardera varav för närvarande en laddpunkt är i bruk. Avtal om elleverans från Öresundskraft Marknad AB har tecknats för föreningens elförsörjning.

Överlåtelse

Styrelsen har under året godkänt fem överlåtelse, och föreningen hälsar de nya bostadsrättshavarna välkomna med adresserna SSG 4, (16), 76, 82 och 104.

Bostadsbesiktningar

Föreningen har i samband med överlåtelse av bostadsrättslägenheter låtit Anticimex utföra besiktning av aktuellt objekt. Säljare och köpare av bostadsrättslägenhet har fått ta del av besiktningsprotokollet som en hjälp att belysa eventuella fel och brister som är i behov av att åtgärdas. Fem bostadsrättslägenheter har besiktigats under året.

Underhåll

En vindskena har bytts ut SSG 116. Sju burspråk har målats om och likaså tre förrådsdörrar. Bänkar och bord på torget har tvättats av och oljats in. En vägg i Gemensamhetslokalen har målats om och elektriska sladdar har dragits om och ligger nu i speciella kanaler. Avloppsspolning och rensning har skett i flera bostadsrättslägenheter varvid huvudledningarna också har spolats och rensats. EKM Kontroll AB har utfört årligt filterbyte och service av ventilationsaggregat i alla bostadsrättslägenheter. Dessutom har de gjort en kanalrensning som enligt underhållsplanen ska utföras vart femte år i samtliga bostadsrättslägenheter.



Mark och utemiljö

Markteglet och kantstenarna på Torg 1 - 5 har tvättats med högtryckstvätt och har därefter behandlats med ett medel som förhindrar ny påväxt av alger, lavar och mossor. Ojämnheter i markteglet som uppkommit på grund av rotskott från intilliggande träd och buskar, har rättats till och stora områden av markteglet har lagts om. Kantsten har bitvis saknats på flera utav torgen och har på vissa ställen blivit nerkörda och skadade av fordon. Ny kantsten har fått komplettera den befintliga och samtliga kantstenar har rättats upp och gjutits på plats och bildar nu en helhet med markteglet. På Torg 2 återstår en del att göra men arbetet är inplanerat till våren 2026. Utsmyckningen i form av blomsterurnor med säsongsbetonade växter har fortsatt även detta året på våra torg, och blomster-lökar har planterats lite här och var i rabatterna. Föreningen ser också fram emot samarbetet med Ramlösa Trädgårdsservice som från och med den förste januari 2026 har det fulla ansvaret för föreningens gröna ytor och utemiljö.

Socialt arbete – Trivsel

Föreningen har fortsatt att bjuda in till en stunds trevlig samvaro i form av Öppet Hus, en gång på våren och en gång på hösten. Föreningen anordnade en "grillfest" i augusti med dans till levande musik, en lika lyckad repris som förra året. Nytt för i år var anordnandet av ett "glöggmingel" i början av december som blev mycket uppskattat. En del av våra medlemmar har besökt vårt "stickkafé" om måndagar, och några har valt att spela boule om onsdagar på vår egen boulebana under säsong.

Mjölnerbladet

Mjölnerbladet innehåller information till föreningens medlemmar om styrelsens fortlöpande arbete och om viktig information och händelser som berör samtliga bostadsrättshavare i BRF Mjölner. Mjölnerbladet har utkommit med sex upplagor under året och fortsätter med nya upplagor under 2026.

Övrigt

Föreningen har ansökt hos Naturvårdsverket om ett bidrag för arbetskostnaden för installerandet av två laddstolpar för elbilar. Föreningens ansökan har beviljats och ett bidrag på 60 000 kr har betalats ut av Naturvårdsverket. Nya gästparkeringstillstånd har tryckts upp och delats ut till samtliga bostadsrättshavare eftersom föreningen har brutit samarbetet med Syd Park AB. Felanmälan göres numera direkt till Föreningens digitala brevlåda eller skriftligen genom den fysiska brevlådan utanför Gemensamhetslokalen. Föreningen har köpt in en el-mangel som finns i Gemensamhetslokalen och bokas på samma sätt som lokalen. I samma lokal finns numera också en bokhylla för böcker som man själv ställer dit och lånar någon annans bok utan någon registrering.

Styrelsen vill tacka alla bostadsrättshavare, Robin på Bredablick Förvaltning – Ekonomi och alla firmor och hantverkare för ett gott samarbete verksamhetsåret 2025.

Styrelsen för BRF Mjölner



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 92 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 91 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna fr.o.m. den 1 januari 2026 med 5 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV . Föreningen har avläsning av varmvatten och värme vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	4 818	4 685	4 382	3 961
Resultat efter finansiella poster, tkr	202	161	492	-2 392
Förändring av underhållsfond	695	1 021	1 000	-1 847
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-55	-420	-64	-101
Sparande kr/ kvm	187	121	178	168
Soliditet, (%)	26	25	25	24
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	817	796	741	672
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/ kvm	696	696	632	575
Driftkostnad kr/ kvm	402	410	400	353
Energikostnad kr/ kvm	147	139	119	112
Ränta / kvm	148	158	119	93
Avsättning till underhållsfond kr/ kvm	196	192	189	185
Skuldsättning kr/ kvm	5 226	5 497	5 509	5 522
Skuldsättning kr/ kvm upplåten med bostadsrätt	5 226	5 497	5 509	5 522
Räntekänslighet (%)	8	7	7	8
Snittränta, (%)	2.83	2.88	2.16	1.69

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av värme samt VA till medlemmar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 588 001	4 784 328	- 1 422 923	161 100
Disposition enligt föreningsstämma			161 100	-161 100
Avsättning till underhållsfond		1 145 000	-1 145 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-450 402	450 402	
Årets resultat				202 207
Vid årets slut	7 588 001	5 478 926	- 1 956 421	202 207

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 261 823
Årets resultat före fondändring	202 207
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 145 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	450 402
Summa över/underskott	- 1 754 214

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 754 214
Totalt	- 1 754 214

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 080 105

4 080 890

Övriga rörelseintäkter

3

737 658

604 327

Summa rörelseintäkter

4 817 763

4 685 217

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-3 021 088

-2 852 198

Övriga kostnader

5

-166 216

-218 501

Personalkostnader

6

-138 800

-112 955

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-437 259

-440 299

Summa rörelsekostnader

-3 763 363

-3 623 953

RÖRELSERESULTAT

1 054 400

1 061 264

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 230

22 152

Räntekostnader och liknande resultatposter

-861 423

-922 316

Summa finansiella poster

-852 193

-900 164

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

202 207

161 100

RESULTAT FÖRE SKATT

202 207

161 100

ÅRETS RESULTAT

202 207

161 100

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	41 070 213	41 491 088
Inventarier, maskiner och installationer	10	243 758	132 802
Summa materiella anläggningstillgångar		41 313 971	41 623 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 313 971	41 623 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		158 792	48 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	143 271	207 463
Summa kortfristiga fordringar		302 063	255 846
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 077 013	2 223 622
Summa kassa och bank		1 077 013	2 223 622
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 379 076	2 479 468
SUMMA TILLGÅNGAR		42 693 047	44 103 358



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 588 001	7 588 001
Underhållsfond		5 478 926	4 784 328
Summa bundet eget kapital		13 066 927	12 372 329
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 956 421	-1 422 923
Årets resultat		202 207	161 100
Summa fritt eget kapital		-1 754 214	-1 261 823
SUMMA EGET KAPITAL		11 312 713	11 110 506
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	10 594 000	21 644 000
Summa långfristiga skulder		10 594 000	21 644 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		10 594 000	21 644 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	19 881 500	10 406 499
Leverantörsskulder		177 963	294 406
Skatteskulder		63 035	37 511
Övriga skulder		-7 323	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	671 159	610 436
Summa kortfristiga skulder		20 786 334	11 348 852
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		20 786 334	11 348 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 693 047	44 103 358



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 054 401	1 061 264
Avskrivningar	437 259	440 299
Summa	1 491 660	1 501 563
Erhållen ränta	9 230	22 153
Erlagd ränta	-861 423	-922 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	639 467	601 400
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-46 217	-103 816
Förändring av rörelseskulder	-37 519	119 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	555 731	617 113
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering laddstolpar	-127 340	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-127 340	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	8 831 500	5 305 000
Amortering av låneskulder	-10 406 500	-5 380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 575 000	-75 000
Årets kassaflöde	-1 146 609	542 113
Likvida medel vid årets början	2 223 622	1 681 510
Likvida medel vid årets slut	1 077 013	2 223 622



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 055 736	4 055 541
Hyror p-platser/garage	24 369	25 349
Totalt årsavgifter och hyror	4 080 105	4 080 890



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Vatten	169 032	160 135
Uppvärmning	397 968	285 371
Överlåtelseavgifter	8 709	11 104
Övriga intäkter	19 989	5 763
Kommunikation	141 960	141 954
Totalt övriga rörelseintäkter	737 658	604 327

Övriga intäkter 2025 avser bland annat pantsättningsavgifter om 4 674 kr, ersättning från Länsförsäkringar om 7 307 kr samt vidarefakturerings till medlem om 4 478 kr.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	75 533	59 047
Uppvärmning	464 841	431 414
Vatten och avlopp	314 705	320 289
Avfallshantering	88 314	78 824
Teknisk förvaltning	224 834	396 827
Serviceavtal	142 733	107 983
Besiktningsskostnader	28 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	5 700	27 064
Snöröjning	53 916	86 356
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 775	11 119
Bredband	97 965	96 707
Kabel-TV	51 911	51 437
Försäkringar	72 227	68 917
Förbrukningsmaterial	42 025	33 927
Övriga driftkostnader	17 028	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	654 810	619 125
	2 342 618	2 389 036
Reparationer		
Huskropp	1 000	1 677
Armatyrer, gemensamma utrymmen	20 342	31 175
P-platser/garage	17 050	0
Övriga installationer	0	45 128
Markytor	44 969	59 320
Klottersanering	9 875	0
Vattenskador	0	605
Övrigt	2 800	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 106	82 599
Övrigt, gemensamma utrymmen	21 239	6 406
VA & sanitet, installationer	57 290	39 054
Värme, installationer	0	73 999
Ventilation, installationer	47 661	17 577
El, installationer	1 736	4 214
	228 068	361 754
Planerat underhåll		
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 589	0
Värme, installationer	252 528	101 408
Markytor	192 285	0
	450 402	101 408
Totalt fastighetskostnader	3 021 088	2 852 198



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	114 059	106 553
Revision	28 425	27 875
Tele och post	8 296	5 753
Jurist- och advokatkostnader	0	6 369
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	50 825
Kontorsmateriel och trycksaker	6 577	0
Bankkostnader	1 407	1 960
Övriga externa tjänster	0	16 867
Övriga externa kostnader	7 452	2 300
Totalt övriga kostnader	166 216	218 501

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	120 250	85 950
Sociala kostnader	18 550	27 005
	138 800	112 955
Totalt personalkostnader	138 800	112 955

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	420 875	420 875
Inventarier, maskiner och installationer	16 384	19 424
	437 259	440 299
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	437 259	440 299

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	57 427 823	57 427 823
Mark	4 875 000	4 875 000
Utgående anskaffningsvärden	62 302 823	62 302 823
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 20 811 735	- 20 390 860
Årets avskrivning på byggnader	- 420 875	- 420 875
Utgående avskrivningar	-21 232 610	-20 811 735
Utgående redovisat värde	41 070 213	41 491 088
<i>Varav</i>		
Byggnader	36 195 213	36 616 088
Mark	4 875 000	4 875 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	55 715 000	55 715 000
Taxeringsvärde mark	51 545 000	51 545 000
	107 260 000	107 260 000



Not 9. Ställda säkerheter		2025-12-31	2024-12-31	
Fastighetsinteckningar		56 271 000	56 271 000	
Summa:		56 271 000	56 271 000	
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer		2025-12-31	2024-12-31	
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer		546 342	546 342	
Årets anskaffningar		127 340	0	
Utgående anskaffningsvärden		673 682	546 342	
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer		- 413 540	- 394 116	
Årets avskrivningar		- 16 384	- 19 424	
Utgående avskrivningar		- 429 924	- 413 540	
Utgående redovisat värde		243 758	132 802	
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2025-12-31	2024-12-31	
Förutbetalda kostnader		143 271	207 463	
Summa		143 271	207 463	
Not 12. Kassa och bank		2025-12-31	2024-12-31	
Transaktionskonto Handelsbanken		1 070 391	2 217 000	
Placeringskonto SBAB		6 622	6 622	
Summa		1 077 013	2 223 622	
Not 13. Förfall fastighetslån		2025-12-31	2024-12-31	
Förfaller inom ett år från balansdagen		19 881 500	10 406 500	
Förfaller 2-5 år från balansdagen		10 594 000	21 644 000	
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0	0	
Summa		30 475 500	32 050 500	
Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2026-03-01	1,00 %	5 650 000	5 650 000
Fastighetslån SBAB	2027-09-10	4,04 %	6 026 500	6 026 500
Fastighetslån SBAB	2028-02-11	1,10 %	4 642 500	4 717 500
Fastighetslån SBAB	2026-09-15	4,52 %	5 325 000	5 325 000
Fastighetslån SBAB	2026-01-22	3,00 %	3 526 500	0
Fastighetslån SBAB	2026-04-07	3,12 %	5 305 000	5 305 000
Fastighetslån SBAB	Lån löst	2,02 %	0	5 026 500
Summa skulder till kreditinstitut			30 475 500	32 050 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 881 500	-10 406 499
			10 594 000	21 644 001

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag



Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	154 550	112 955
Förutbetalda intäkter	413 164	398 646
Upplupna revisionsarvoden	27 400	25 600
Upplupna driftskostnader	76 045	73 235
Summa	671 159	610 436



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Linde
Ordförande

Lennart Jonasson
Ledamot

Göran Pettersson
Ledamot

Inger Gullström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 13:06

SENT BY OWNER:

Robin Zecevic • 24.03.2026 09:00

DOCUMENT ID:

Syu3N6ysbg

ENVELOPE ID:

HkDnNTksbx-Syu3N6ysbg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Mjölner.pdf

f

19 pages

SHA-512:

7787eb399d8bb3b2d4398054273544a6783d1cec36e23
de6d24c56c9e9e2f67f2519b64363604ce9b80abf0cb28
20a8c38798f076f03e6e265febca085e7043c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENNART JONASSON	 Signed	24.03.2026 09:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/12/08)
	Authenticated	24.03.2026 09:39	Low	
SVEN GÖRAN HARRY PETT ERSSON	 Signed	24.03.2026 10:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/03/04)
	Authenticated	24.03.2026 10:20	Low	
ANDERS LINDE	 Signed	24.03.2026 10:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/09/28)
	Authenticated	24.03.2026 10:10	Low	
INGER CHRISTINA GULLST RÖM	 Signed	25.03.2026 11:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/07/14)
	Authenticated	25.03.2026 11:56	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	25.03.2026 13:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	25.03.2026 13:03	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Mjölner, org.nr 716438-4146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Mjölner för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Mjölner för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2026



Revisionsberättelse BRF Mjölner.pdf

(115590 byte)

SHA-512: 633431c2bf893177d08a2f907499aead1888a
c1419206ed04d93102cc763c2e992927a6f4f2bf994845
30e47c5149af46f726ba3632b869e092ad1c603f60d93

Underskrifter

2026-03-25 13:06:20 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8029870148b759f5fb0955e919b33cd5cd1ab590ed25bc8092d567247438cc8066ad20bfb0789b017e672357b74ef0367828aacc1961a52d1058219f2e2f79



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

