

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mården nr 3

726000-2329

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mården nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och, i förekommande fall, lokaler med bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten MÅRDEN 3. Marken innehas med äganderätt. På fastigheten finns en byggnad uppförd år 1956.

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt. Den totala ytan upplåten med bostadsrätt uppgår till 378 kvm. Därutöver finns 4 garage och 6 parkeringsplatser som ingår i månadsavgiften

Föreningens fastighet har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Underhåll

Under året har inget underhåll av större omfattning utförts i fastigheten. Mindre löpande reparationer och underhållsåtgärder har utförts vid behov.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Peter Falk	Ordförande
Maria Alexandersson	Kassör
Matti Nuro	Sekreterare
Oscar Hallgren	Suppleant
Linnéa Monika Karlsson	Suppleant

Revisorer: Anna Geiron och Per Larsson

Föreningen har sitt säte i HUSKVARNA.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början uppgick till 6.

Under året har ingen medlem utträtt ur föreningen och ingen ny medlem har beviljats medlemskap.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 6.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	212	209	215	212
Resultat efter finansiella poster	11	17	40	55
Soliditet (%)	31,4	28,9	26,9	21,6

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	560	552	568	560
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 138	1 224	1 309	1 394
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	67	73	113
Räntekänslighet (%)	2,0	2,2	2,3	2,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	295	266	241	233
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	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	230 291	417 685	-477 644	17 445	187 777
Disposition av föregående års resultat:			17 445	-17 445	0
Omföring yttre fond till balanserat resultat		-350 000	350 000		0
Omföring tidigare års resultat			19 755		19 755
Årets resultat				10 685	10 685
Belopp vid årets utgång	230 291	67 685	-90 444	10 685	218 217

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-90 444
årets vinst	10 685
	-79 759
behandlas så att i ny räkning överföres	-79 759
	-79 759

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	211 689	208 830
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		211 689	208 830
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-173 063	-157 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 925	-7 925
Summa rörelsekostnader		-180 988	-165 165
Rörelseresultat		30 701	43 665
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 016	-26 269
Summa finansiella poster		-20 016	-26 220
Resultat efter finansiella poster		10 685	17 445
Resultat före skatt		10 685	17 445
Årets resultat		10 685	17 445

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	508 316	514 974
Inventarier, verktyg och installationer	5	26 597	27 864
Summa materiella anläggningstillgångar		534 913	542 838

Summa anläggningstillgångar

534 913

542 838

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		556	1 719
Summa kortfristiga fordringar		556	1 719

Kassa och bank

Kassa och bank	6	158 441	173 019
Summa kassa och bank		158 441	173 019
Summa omsättningstillgångar		158 997	174 738

SUMMA TILLGÅNGAR

693 910

717 576

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

230 291

230 291

Fond för yttre underhåll

7

67 686

417 686

Summa bundet eget kapital

297 977

647 977

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-90 444

-457 889

Årets resultat

10 685

17 445

Summa fritt eget kapital

-79 759

-440 444

Summa eget kapital

218 218

207 533

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

430 348

462 504

Summa långfristiga skulder

430 348

462 504

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

741

936

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 603

46 603

Summa kortfristiga skulder

45 344

47 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

693 910

717 576

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	30 701	43 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 925	7 925
Erhållen ränta	0	49
Erlagd ränta	-20 016	-25 730
Betald inkomstskatt	1 163	-1 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	19 773	24 190
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga skulder	-2 195	11 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 578	36 100
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-4 813
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 813
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-32 156	-32 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 156	-32 156
Årets kassaflöde	-14 578	-869
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	173 019	173 888
Likvida medel vid årets slut	158 441	173 019

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	1%, 2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	3,33%, 5%

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.

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 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	211 689	208 830
	211 689	208 830

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Elkostnader	8 200	7 100
Värmekostnader	72 101	76 452
Vatten och avlopp	31 275	25 072
Renhållning och städning	9 693	9 207
Rep/underhåll av fastighet	0	1 793
Kabel-TV	9 781	9 707
Fastighetsskatt	10 344	9 779
Fastighetsförsäkringspremier	11 052	10 373
Förbrukningsinventarier	6 289	0
Förbrukningsmaterial	0	557
Redovisningstjänster	10 625	6 000
Bankkostnader	1 400	1 200
Övriga externa kostnader	2 303	0
	173 063	157 240

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	666 200	666 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	666 200	666 200
Ingående avskrivningar	-151 227	-144 569
Årets avskrivningar	-6 658	-6 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 885	-151 227
Utgående redovisat värde	508 315	514 973
Taxeringsvärden byggnader		2 822 000
Taxeringsvärden mark		1 038 000
		3 860 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 500	128 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 500	128 500
Ingående avskrivningar	-100 636	-99 369
Årets avskrivningar	-1 267	-1 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 903	-100 636
Utgående redovisat värde	26 597	27 864

Not 6 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	158 441	173 019
	158 441	173 019
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	20 029	

Not 7 Yttre fond

	2025-12-31	2024-12-31
Fond för yttre underhåll	67 686	417 686
	67 686	417 686

Under året har 350 000 omförts från yttre fond till balanserat resultat.

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	430 348	462 504
	430 348	462 504

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 16 maj 2026

Huskvarna

Peter Falk
Ordförande
2026-06-02

Maria Alexandersson
Kassör
2026-06-02

Matti Nurro
Sekreterare
2026-06-02