

# Årsredovisning 2025

## Brf Mjölner 3

769616-4792



 H1gb8lj-1Gx-ryZLLob1fl

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjölner 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-26 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Vikingen 3	2007	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1985 och var värdeåret är 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 191 kvm, varav 5 748 kvm utgör lägenhetsyta och 440 kvm lokalyta.

#### Lägenhetsfördelning

36 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

11 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök.

Av dessa lägenheter är 74 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Vikingen GA:1 som består av befintlig parkeringsanläggning på fastigheten Lidret i enlighet med anläggningsbeslutet deltar fastigheterna Vikingen 1-7 med vardera andel om 1/7. Detta medför att fastigheten Vikingen 3 omsätter intäkter men även kostnader för drift och underhåll motsvarande 1/7.

**Styrelsens sammansättning**

Jan-Olof Andreas Lindqvist	Ordförande
Amal Sheikhdahir	Styrelseledamot
Anna Ceder	Styrelseledamot
Danial Khawaja	Styrelseledamot
Migkali Kapourani	Styrelseledamot

**Valberedning**

Harald Matz

**Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen

**Revisorer**

Staffan Zander Revisor Baker Tilly Mapema

**Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

**Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

#### Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Utbyte maskinpark tvättstuga  
Ombyggnation park och planteringar  
LED-lampor till utebelysning  
Renovering hyresrätter  
Byte av två hissar  
Målning trapphus, iordningställt barnvagnsförråd  
Kanalrensning ventilation  
Stamspolning  
Slutfört installation nya hissar
- 2017** ● Målning entétak  
Renovering badrum i 2 hyresrätter  
Utökad Brandsäkerhet  
Nya cykelställ  
Ny träram till sandlåda  
Ny gatusten utanför entréer och övriga portingångar samt vid uppställningsplatsen för cyklar  
Utbyte av maskinparken i tvättstugan
- 2018** ● Prognosstyrd fjärrvärme
- 2019** ● OVK  
Renovering av badrum 1 hyresrätt  
Energideklaration
- 2020** ● Målning av vindskivor  
Stamspolning
- 2021** ● Underhåll av tak samt påbörjat säkerhetshöjande åtgärder  
Byte av samtliga KV, VV & VVC -ventiler i föreningen
- 2022** ● Ombyggnation av förskolelokalens ventilation  
Förstärkning av snörasskydd och installation av taksäkerhetsutrustning
- 2023** ● OVK  
Byte av samtliga avloppsrör på källarplan
- 2025** ● Byte av expansionskärl och andra delar av värmesystemet  
Avtal för gemensam internetuppkoppling

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Upprustning av förskolelokal samt gård  
OVK
- 2027 ● Upprustning av förskolelokal samt gård
- 2028 ● Fasadförbättringar
- 2029 ● Nya entrédörrar

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städning	Janawik Bygg Resurs AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vikingens Samfällighetsförening, med en andel på 10.7%.

Samfälligheten förvaltar all parkering i området, inklusive hela parkeringshuset, samt för belysning, underhåll och skötsel av gator, allmänna gräsytor och terränghissen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 981 396	4 043 124	3 922 187	3 978 055
Resultat efter fin. poster	-1 580 961	-581 975	-1 717 898	-2 609 008
Soliditet (%)	74	71	71	68
Yttre fond	4 215 580	883 168	550 756	917 132
Taxeringsvärde	104 305 000	110 804 000	110 804 000	110 804 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	615	619	608	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,2	79,6	79,4	78,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 172	5 000	5 000	5 621
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 512	4 241	4 241	4 682
Sparande / kvm totalyta, kr	-86	74	-25	77
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	34	34	57
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	117	115	102
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	66	53	48
Energikostnad / kvm totalyta, kr	223	217	202	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	2,51	1,90	0,86
Räntekänslighet (%)	6,78	8,08	8,22	9,08

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	66 482 935	-	947 518	67 430 453
Upplåtelseavgifter	18 583 368	-	1 652 482	20 235 850
Fond, yttre underhåll	883 168	-	3 332 412	4 215 580
Balanserat resultat	-20 566 442	-581 975	-3 332 412	-24 480 828
Årets resultat	-581 975	581 975	-1 580 961	-1 580 961
<b>Eget kapital</b>	<b>64 801 055</b>	<b>0</b>	<b>1 019 039</b>	<b>65 820 093</b>

## Upplysning vid förlust

Styrelsen avser att justera årsavgift 10% från föregående år med anledning av ökade kostnader.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 480 828
Årets resultat	-1 580 961
<b>Totalt</b>	<b>-26 061 790</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	312 915
Balanseras i ny räkning	-26 374 705
	<b>-26 061 790</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 981 396	4 043 124
Övriga rörelseintäkter	3	63 774	-6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 045 170</b>	<b>4 043 118</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 222 871	-2 852 475
Övriga externa kostnader	8	-289 463	-210 603
Personalkostnader	9	-457 726	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 041 216	-1 034 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 011 276</b>	<b>-4 097 132</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-966 106</b>	<b>-54 014</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41 001	125 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-655 856	-653 523
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-614 855</b>	<b>-527 960</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 580 961</b>	<b>-581 975</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 580 961</b>	<b>-581 975</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	84 310 813	85 305 337
Maskiner och inventarier	12	75 972	122 664
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 386 785</b>	<b>85 428 001</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>84 386 785</b>	<b>85 428 001</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		54 095	86 922
Övriga fordringar	13	31 445	803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	201 479	201 668
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 019</b>	<b>289 393</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 860 910	5 815 712
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 860 910</b>	<b>5 815 712</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 147 929</b>	<b>6 105 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 534 714</b>	<b>91 533 106</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		87 666 303	85 066 303
Fond för yttre underhåll		4 215 580	883 168
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>91 881 883</b>	<b>85 949 471</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-24 480 828	-20 566 442
Årets resultat		-1 580 961	-581 975
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-26 061 790</b>	<b>-21 148 416</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 820 093</b>	<b>64 801 055</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 000 000	26 000 000
Leverantörsskulder		25 953	142 113
Skatteskulder		0	15 128
Övriga kortfristiga skulder		158 768	51 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	529 900	523 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 714 621</b>	<b>26 732 051</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 534 714</b>	<b>91 533 106</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-966 106	-54 014
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 041 216	1 034 055
	<b>75 110</b>	<b>980 041</b>
Erhållen ränta	41 001	125 562
Erlagd ränta	-680 415	-610 042
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-564 304</b>	<b>495 561</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 374	-60 720
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 129	-225 828
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-554 802</b>	<b>209 014</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-61 395
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-61 395</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	2 600 000	0
Upptagna lån	4 000 000	0
Amortering av lån	-8 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 400 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 954 802</b>	<b>147 619</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 815 712</b>	<b>5 668 093</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 860 910</b>	<b>5 815 712</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mjölner 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter, bostäder	3 243 616	3 218 760
Hysesintäkter, bostäder	648 242	741 092
Hysesintäkter, lokaler	33 673	41 606
Övriga intäkter	55 865	41 666
<b>Summa</b>	<b>3 981 396</b>	<b>4 043 124</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	63 774	-6
<b>Summa</b>	<b>63 774</b>	<b>-6</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel	75 016	92 316
Besiktning och service	165 433	152 593
Städning	129 299	176 575
Trädgårdsarbete	88 750	90 586
<b>Summa</b>	<b>458 498</b>	<b>512 070</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reparationer	617 208	344 695
<b>Summa</b>	<b>617 208</b>	<b>344 695</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsel	230 941	206 744
Uppvärmning	749 222	717 327
Vatten	418 848	406 384
Sophämtning	304 961	217 427
<b>Summa</b>	<b>1 703 972</b>	<b>1 547 882</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	96 724	87 241
Kabel-TV	150 397	151 528
Bredband	67 143	5 473
Fastighetsskatt	128 929	203 586
<b>Summa</b>	<b>443 193</b>	<b>447 828</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	1 136	1 919
Övriga förvaltningskostnader	95 333	31 884
Juridiska kostnader	7 188	0
Revisionsarvoden	26 188	23 000
Ekonomisk förvaltning	158 712	153 004
IT-tjänster	906	796
<b>Summa</b>	<b>289 463</b>	<b>210 603</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvoden	348 300	0
Sociala avgifter	109 426	0
<b>Summa</b>	<b>457 726</b>	<b>0</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	653 899	652 201
Övriga räntekostnader	1 957	1 322
<b>Summa</b>	<b>655 856</b>	<b>653 523</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	100 376 464	100 376 464
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>100 376 464</b>	<b>100 376 464</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 071 127	-14 076 603
Årets avskrivning	-994 524	-994 524
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 065 651</b>	<b>-15 071 127</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>84 310 813</b>	<b>85 305 337</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 292 332</i>	<i>19 292 332</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	68 519 000	68 930 000
Taxeringsvärde mark	35 786 000	41 874 000
<b>Summa</b>	<b>104 305 000</b>	<b>110 804 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	596 806	535 411
Årets inköp	0	61 395
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>596 806</b>	<b>596 806</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-474 142	-434 611
Årets avskrivning	-46 692	-39 531
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-520 834</b>	<b>-474 142</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>75 972</b>	<b>122 664</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 140	803
Skattefordringar	30 305	0
<b>Summa</b>	<b>31 445</b>	<b>803</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 676	7 249
Fastighetsskötsel	18 927	18 754
Försäkringspremier	84 409	79 842
Kabel-TV	24 248	55 921
Bredband	24 645	224
Förvaltning	41 574	39 678
<b>Summa</b>	<b>201 479</b>	<b>201 668</b>

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank Hypotek	2026-02-28	2,21 %	14 000 000	18 000 000
Swedbank Hypotek	2026-03-28	2,83 %	8 000 000	8 000 000
<b>Summa</b>			<b>22 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
Varav kortfristig del			22 000 000	26 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 913	27 532
Städning	10 750	0
El	21 141	21 690
Uppvärmning	94 233	94 539
Utgiftsräntor	30 187	54 746
Bredband	0	2 785
Förutbetalda avgifter/hyror	330 676	322 473
<b>Summa</b>	<b>529 900</b>	<b>523 765</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

---

Jan-Olof Andreas Lindqvist  
Ordförande

---

Amal Sheikhdahir  
Styrelseledamot

---

Anna Ceder  
Styrelseledamot

---

Danial Khawaja  
Styrelseledamot

---

Migkali Kapourani  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Baker Tilly Mapema  
Staffan Zander  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.05.2026 21:04

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 13.05.2026 09:20

**DOCUMENT ID:**

ryZLLob1fl

**ENVELOPE ID:**

H1gb8lj-1Gx-ryZLLob1fl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Mjölner 3, 769616-4792 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

**SHA-512:**

ee5f6326747b24e354acea53364eeeb6f9b2f490983afe7

49d5e910bd37005eea3529897a8031e60a8e20b77affce

6db263c3fc9df93bfd30f99124d4a72a771

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
1. Jan-Olof Andreas Lindqvist jo.lindqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 09:33 13.05.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.81.243
2. Danial Khawaja Danialkhawaja@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 10:55 13.05.2026 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.105
3. MIGKALI KAPOURANI megikapourani@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 11:32 13.05.2026 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.223
4. ANNA CEDER ceder.anna@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 14:16 13.05.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.26.40
5. AMAL SHEIKHDAHIR Amal.sheikhdahir@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 18:46 13.05.2026 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.71.217
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 21:04 13.05.2026 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.143.23

\* 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