

# Bostadsrättsföreningen Mimers gård

Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**

 phm partner





# Bostadsrättsföreningen

## Mimers gård

Org.nr: 769622-0743

### Årsredovisning 2025

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

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mimers gård, 769622-0743, 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-30 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	Mats Danielsson	2026
Ledamot	Anders Weidmar	2026
Ledamot	Douglas Rowéus	2026
Ledamot	Farid Lafi Poor	2027
Ledamot	Gustav Hultgren	2027
Suppleant	Anette Kjellkvist	2026

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson Ernst & Young AB
----------------------	-------------------------------------

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Simon Iversen (sammankallande) och Magdalena Been

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Ran 1 i Helsingborgs kommun med därpå byggnader med 70 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adresser är Kurirgatan 31-37 och Kullavägen 51-53.

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 55 garageplatser, 2 MC-platser samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	39	29

Total tomtarea:	5 308	kvm
Total bostadsarea:	4 491	kvm
Total lokalarea:	149	kvm
Total garagearea:	1 277	kvm

### Lokaler

---

#### Lokalhyresgäster

#### Yta (kvm)

---

Munio Sweden AB	85
Murtadah Khalaf Shareef	64

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2025-01-09.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Bredband	Telia
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
Mätning el och vatten	Home Solutions
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft
Serviceavtal ventilation	EKM Kontroll
Serviceavtal dörrautomatik	Brand & Säkerhet i Helsingborg

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 126 029 kr (202 843 kr 2024) och planerat underhåll för 163 411 kr. (215 924 kr 2024) Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-04-07 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 925 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 156 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	År
Underhåll av garageventilation	2025
Spolning avloppsstammar	2025
Montering av brytskydd i portar	2025
Utbyte av vatten och elmätare	2024/2025
Byte till led-belysning i trapphus	2024
Byte till led-belysning i garage och soprum	2023
Borttagning växter och plantering av växter	2023
Underhåll av markytor	2023
Plattläggning och underhåll av rabatter	2022
Utbyte av passagesystem	2021
Underhållspolning i lägenheter	2020
Filterbyte i fläktar	2019/2020
Dressing av gräsytor	2019
Ljuddämpare i garaget	2019
Armatyr innegård	2018



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 90 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 90 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband/kabel-TV.

Föreningen har avläsning av el, kallvatten och varmvatten vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.



## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	5 203	4 914	4 566	3 956
Resultat efter finansiella poster, tkr	2	- 489	- 191	- 122
Förändring av underhållsfond, tkr	762	691	567	879
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	246	-174	247	4
Sparande kr/kvm	198	123	191	173
Soliditet (%)	65	64	64	63
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 044	939	825	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	87	82	84
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	920	860	748	668
Driftkostnad kr/kvm	326	347	323	316
Energikostnad kr/kvm	179	169	155	157
Ränta kr/kvm	264	252	181	99
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	156	152	149	172
Skuldsättning kr/kvm	8 365	8 549	8 617	8 919
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	11 093	11 338	11 329	11 727
Räntekänslighet (%)	12	12	14	16
Snittränta (%)	3.15	2.94	2.10	1.11

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/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 VA till medlemmar samt gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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	92 744 000	4 829 767	- 4 361 915	- 488 637
Disposition enligt föreningsstämma			-488 637	488 637
Avsättning till underhållsfond		925 000	-925 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-163 411	163 411	
Årets resultat				1 954
<b>Vid årets slut</b>	<b>92 744 000</b>	<b>5 591 356</b>	<b>- 5 612 141</b>	<b>1 954</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 4 850 552
Årets resultat före fondändring	1 954
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 925 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	163 411
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 5 610 187</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 610 187
<b>Totalt</b>	<b>- 5 610 187</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	4 730 558	4 490 557
Övriga rörelseintäkter	3	472 424	423 575
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 202 982</b>	<b>4 914 132</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-2 221 671	-2 485 595
Övriga kostnader	5	-268 656	-310 042
Personalkostnader	6	-156 300	-152 673
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 005 627	-1 005 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 652 254</b>	<b>-3 953 937</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 550 728</b>	<b>960 195</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 884	50 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 571 658	-1 499 210
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 548 774</b>	<b>-1 448 832</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 954</b>	<b>-488 637</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>1 954</b>	<b>-488 637</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 954</b>	<b>-488 637</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8, 9	140 364 699	141 370 326
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>140 364 699</b>	<b>141 370 326</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Brf i egen ägo		1 119 398	1 119 398
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 119 398</b>	<b>1 119 398</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>141 484 097</b>	<b>142 489 724</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		70 918	43 800
Övriga fordringar		76 222	71 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	256 256	236 873
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>403 396</b>	<b>352 071</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	1 706 512	1 838 225
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 706 512</b>	<b>1 838 225</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 109 908</b>	<b>2 190 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>143 594 005</b>	<b>144 680 020</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		92 744 000	92 744 000
Underhållsfond		5 591 356	4 829 767
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>98 335 356</b>	<b>97 573 767</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 612 141	-4 361 915
Årets resultat		1 954	-488 637
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 610 187</b>	<b>-4 850 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>92 725 169</b>	<b>92 723 215</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	12, 13	49 417 748	33 219 874
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 417 748</b>	<b>33 219 874</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>49 417 748</b>	<b>33 219 874</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	401 328	17 700 530
Leverantörsskulder		301 149	278 810
Skatteskulder		0	2 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	748 611	754 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 451 088</b>	<b>18 736 931</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>1 451 088</b>	<b>18 736 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 594 005</b>	<b>144 680 020</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		1 550 728	960 195
Avskrivningar		1 005 627	1 005 627
<b>Summa</b>		<b>2 556 355</b>	<b>1 965 822</b>
Erhållen ränta		22 884	50 378
Erlagd ränta		-1 571 658	-1 499 210
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 007 581</b>	<b>516 990</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-51 325	-227 394
Förändring av rörelseskulder		13 359	135 073
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>969 615</b>	<b>424 669</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		17 324 368	0
Amortering av låneskulder		-18 425 696	-401 328
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 101 328</b>	<b>-401 328</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-131 713</b>	<b>23 341</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 838 225</b>	<b>1 814 885</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 706 512</b>	<b>1 838 225</b>



# 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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 131 132	3 897 516
Hyror lokaler	192 360	189 372
Hyror p-platser/garage	407 066	403 669
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>4 730 558</b>	<b>4 490 557</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 365	15 036
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	13 000	16 250
Vatten	112 490	72 394
El	139 915	110 016
Debiterad fastighetsskatt	12 612	12 612
Överlåtelseavgifter	7 313	15 283
Övriga intäkter	3 505	9 760
Kommunikation	172 224	172 224
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>472 424</b>	<b>423 575</b>



## Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>		
El	548 653	491 264
Uppvärmning	306 654	311 487
Vatten och avlopp	205 781	202 937
Avfallshantering	61 549	67 812
Teknisk förvaltning	372 327	358 493
Serviceavtal	91 744	141 728
Besiktningkostnader	15 632	72 473
Systematiskt brandskyddsarbete	28 108	26 784
Snöröjning	36 305	57 726
Bevakningskostnader	0	1 513
Övriga utgifter för köpta tjänster	15 153	44 243
Bredband	119 208	175 464
Kabel-TV	42 350	17 542
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 525	3 665
Försäkringar	65 988	52 790
Förbrukningsmaterial	7 484	2 478
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 770	38 430
	<b>1 932 231</b>	<b>2 066 828</b>
<b>Reparationer</b>		
Huskropp	1 450	0
Hiss	6 793	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 622	0
Lokaler	905	0
P-platser/garage	0	23 565
Övriga installationer	0	46 618
Markytor	21 646	3 525
Vattenskador	5 259	4 226
Övrigt	0	2 831
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	31 731	20 765
VA & sanitet, installationer	1 400	30 398
Värme, installationer	0	47 485
Ventilation, installationer	41 286	23 430
El, installationer	12 937	0
	<b>126 029</b>	<b>202 843</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 460	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	19 504
El, installationer	70 951	6 794
Ventilation, installationer	21 751	0
VA & sanitet, installationer	56 250	0
Övrigt	0	189 626
	<b>163 411</b>	<b>215 924</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>2 221 671</b>	<b>2 485 595</b>



## Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	152 168	152 346
Revision	27 190	30 871
Tele och post	25 990	19 905
Jurist- och advokatkostnader	48 541	79 070
Kontorsmateriel och trycksaker	0	4 938
Bankkostnader	1 580	2 982
IT-tjänster	2 446	3 595
Övriga externa tjänster	10 741	15 085
Övriga externa kostnader	0	1 250
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>268 656</b>	<b>310 042</b>

## Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
<b>Övriga personalkostnader</b>		
Utbildning	1 750	4 856
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	117 600	114 600
Sociala kostnader	36 950	33 217
	<b>154 550</b>	<b>147 817</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>156 300</b>	<b>152 673</b>

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	1 005 627	1 005 627
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 005 627</b>	<b>1 005 627</b>



<b>Not 8. Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	120 638 071	120 638 071
Mark	32 176 000	32 176 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>152 814 071</b>	<b>152 814 071</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 11 443 745	- 10 438 118
Årets avskrivning på byggnader	- 1 005 627	- 1 005 627
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 449 372</b>	<b>-11 443 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 364 699</b>	<b>141 370 326</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	108 188 699	109 194 326
Mark	32 176 000	32 176 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	86 208 000	79 593 000
Taxeringsvärde mark	16 014 000	18 250 000
	<b>102 222 000</b>	<b>97 843 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	98 800 000	94 000 000
Lokaler	3 422 000	3 843 000
	<b>102 222 000</b>	<b>97 843 000</b>
<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	60 400 000	60 400 000
<b>Summa:</b>	<b>60 400 000</b>	<b>60 400 000</b>
<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna ränteintäkter	0	5 855
Förutbetalda kostnader	256 256	231 018
<b>Summa</b>	<b>256 256</b>	<b>236 873</b>
<b>Not 11. Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 514 024	1 021 103
Checkkonto Handelsbanken	3 834	78
Placeringskonto Handelsbanken	0	817 044
Placeringskonto Handelsbanken	188 654	0
<b>Summa</b>	<b>1 706 512</b>	<b>1 838 225</b>
<b>Not 12. Förfall fastighetslån</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	401 328	17 700 530
Förfaller 2-5 år från balansdagen	49 417 748	33 219 874
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>49 819 076</b>	<b>50 920 404</b>



### Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån	2028-09-15	4,24 %	15 220 672	15 420 672
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	0,66 %	0	17 399 866
Fastighetslån SBAB	2027-09-10	3,99 %	17 999 202	18 099 866
Fastighetslån Stadshypotek	2029-09-01	2,75 %	16 599 202	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>49 819 076</b>	<b>50 920 404</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-401 328	-17 700 530
			<b>49 417 748</b>	<b>33 219 874</b>

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

### Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	154 550	150 607
Förutbetalda intäkter	444 409	484 096
Upplupna revisionsarvoden	29 000	29 700
Upplupna kostnader	83 880	90 314
Upplupna räntekostnader	36 772	0
<b>Summa</b>	<b>748 611</b>	<b>754 717</b>



## Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-11

---

Mats Danielsson  
Ordförande

---

Anders Weidmar  
Ledamot

---

Douglas Rowéus  
Ledamot

---

Farid Lafi Poor  
Ledamot

---

Gustav Hultgren  
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:**

15.04.2026 08:04

**SENT BY OWNER:**

Anna Munck af Rosenschöld · 14.04.2026 08:33

**DOCUMENT ID:**

BJ96kwi2-x

**ENVELOPE ID:**

BJ5a1Pinbx-BJ96kwi2-x

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Mimers gård.pdf

17 pages

**SHA-512:**

2388e019af57fe2665ba1a93ec85889b27ef3cbb6905d47c457a70e93211e5e6d7d5fd91ab55dc1bd96d6e2645032cc74bbd9a39f6f8e93b6c2fa5ea2e985d29

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
Douglas Philip André Rowé us	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:38 14.04.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/05)
ANDERS WEIDMAR	 Signed Authenticated	14.04.2026 13:42 14.04.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/25)
GUSTAV HULTGREN	 Signed Authenticated	14.04.2026 14:56 14.04.2026 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/03)
FARID LAFI POOR	 Signed Authenticated	14.04.2026 19:31 14.04.2026 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/27)
MATS DANIELSSON	 Signed Authenticated	15.04.2026 07:34 14.04.2026 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/18)
ERIK MAURITZSON	 Signed Authenticated	15.04.2026 08:04 15.04.2026 07:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)

\* 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



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mimers gård, org.nr 769622-0743

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mimers gård 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 revisionsned i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsned 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

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsned 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

### *Uttalanden*

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

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 tryggt sätt.

### *Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 15 april 2026



Revisionsberättelse Brf Mimers Gård.pdf

(37798 byte)  
SHA-512: 5beac5d0dfd44d83769697074e2449d13ff73  
61077f0d3296bf3e94e8b4caa32e131e185c05dabd5405  
4b8c2470bea83790a0d98b989b76afc5b83140334631f

## Underskrifter

2026-04-15 08:03:43 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse - Brf Mimers Gård 2025

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:

1660f891023397a504c864274f071d2deb0237361cd318a3e688d213d4d6eae09acffcc95855f794a715c212cf9b7d5e2cb01ad9c2daaafd4f64ae238612f427



### 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](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

