



Årsredovisning 2025

HSB Brf Mjölner i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Mjölner i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0810 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1932. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mjölner 4	1932-03-12	1932

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg genom Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 503
Totalt 30 objekt		1 503

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 6 st 1 rok,
- 23 st 2 rok,
- 1 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Funk	Ordförande
Björn Lindahl	Ledamot
Katarina Morén	Ledamot
Joakim Lökvist	Ledamot
Carina Land	Ledamot
Karin Nordestål	Ledamot
Sara Wristel	Ledamot
Lars Kihlbom	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Funk för posten som ordförande, då denne väljs på ett år. Joakim Lökvist, Sara Wristel och Karin Nordestål (ledamöter) samt Lars Kihlbom (suppleant).

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Funk, Katarina Morén, Joakim Lökvist och Karin Nordestål.

Revisorer har varit: Erik Berggren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Janni Krohn (sammankallande), Carina Land samt Karin Nordestål, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Carina Landh och fram till 1/7-2025 även Katarina Morén.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar samt 4 övriga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 3,5% per 2025-01-01. I samband med budgetarbetet för 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 5 % per 2026-01-01.

Underhållsplanering

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-30.

Radonmätning utfördes med godkänt resultat år 2018.
Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) utfördes och godkändes år 2023.
Under 2024 har ommålning av cykelförrådet gjorts.
Under 2025 har föreningen bytt takhuv. Samt utökat avfallssorteringen med fler sopskåp och sopkärl.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Utökad avfallssortering med nya sopskåp och kärl
2022	Porttelefoner och dörröppnare
2020	Fönsterbyte och omputsning fasaden
1998	Stamreovering och takbyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Målning väggar och golv i källaren
2027	Ev. målningsarbeten
2027	Ev. byte av värmeväxlare och cirkulationspumpar

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning, underhållsplan och jourservice.
Eon avseende fastighetsel.
Tele2 avseende TV och bredband.
Siemens avseende fastighetsautomation

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 36 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35 varav 34 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	107	227	215	212	263
Skuldsättning, kr/kvm	3 590	3 673	3 776	3 880	3 983
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 590	3 673	3 776	3 880	3 983
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	273	248	228	211	206
Årsavgifter, kr/kvm	982	948	903	852	827
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	99	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 026	982	912	855	833
Nettoomsättning, tkr	1 477	1 426	1 361	1 286	1 252
Resultat efter finansiella poster, tkr	-265	-125	3	21	79
Soliditet, %	29	30	31	31	30

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på en vattenskada i en av lägenheterna och åtgärder som behövde göras men som föreningen inte fick ut något på från försäkringen.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med - 3 640 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 107 kr/m². Vilket beror på att föreningen har utfört planerat underhåll med byte av huv på taket. Föreningen har även återinvesterat i att utöka avfallshanteringen i form av nya sopskål och sopkärl.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden som återinvesteringar samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % per 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	28 037	0	0	28 037
Underhållsfond, kr	1 987 749	0	-57 491	1 930 258
S:a bundet eget kapital, kr	2 015 786	0	-57 491	1 958 295
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	709 540	-125 225	57 491	641 807
Årets resultat, kr	-125 225	125 225	-264 860	-264 860
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	584 315	0	-207 369	376 947
S:a eget kapital, kr	2 600 101	0	-264 860	2 335 242

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 69 000 kr samt ianspråktagande skett med 126 491 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	584 316
Årets resultat, kr	-264 860
Reservation till underhållsfond, kr	-69 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	126 491
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	376 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	376 947

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 477 121	1 426 432
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 476	49 723
Summa Rörelseintäkter		1 542 596	1 476 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 205 152	-1 076 946
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 004	-42 671
Personalkostnader	Not 6	-180 887	-138 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-298 865	-297 902
Summa Rörelsekostnader		-1 726 908	-1 555 744
Rörelseresultat		-184 312	-79 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 363	27 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 911	-72 999
Summa Finansiella poster		-80 548	-45 635
Resultat efter finansiella poster		-264 860	-125 225
Resultat före skatt		-264 860	-125 225
Årets resultat		-264 860	-125 225



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	6 600 7576 812 941
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 600 7576 812 941
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		6 601 2576 813 441

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4701 493
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	443 803658 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	60 87445 450
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		506 147705 279
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 0001 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 0001 000 000
Summa Omsättningstillgångar		1 506 1471 705 279
Summa Tillgångar		8 107 4048 518 720

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 037	28 037
Fond för yttre underhåll	1 930 258	1 987 749
Summa Bundet eget kapital	1 958 295	2 015 786
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	641 807	709 540
Årets resultat	-264 860	-125 225
Summa Fritt eget kapital	376 947	584 316
Summa Eget kapital	2 335 242	2 600 102

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 187 5001 083 390
Summa Långfristiga skulder		4 187 5001 083 390
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 208 3904 436 770
Leverantörsskulder		114 172174 889
Skatteskulder		5 7732 953
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	88 57237 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	167 755183 272
Summa Kortfristiga skulder		1 584 6624 835 228
Summa Skulder		5 772 1625 918 618
Summa Eget kapital och skulder		8 107 4048 518 720



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-184 312	-79 589
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	298 865	297 902
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	298 865	297 902
Erhållen ränta	24 319	27 364
Erlagd ränta	-99 305	-73 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 567	172 668
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-11 415	4 070
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-31 792	76 784
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-43 207	80 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 640	253 523
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-86 681	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-86 681	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-124 270	-155 520
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-124 270	-155 520
Årets kassaflöde	-214 591	98 003
Likvida medel vid årets början	1 654 905	1 556 902
Likvida medel vid årets slut	1 440 314	1 654 905



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	49 314 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 475 376	1 425 480
	Övriga primära intäkter	1 745	952
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 477 121	1 426 432
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 477 121	1 426 432
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31

	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	61 513	47 256
	Övriga sekundära intäkter	3 963	2 467
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	65 476	49 723

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-255 419	-235 552
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 555
	Reparationer	-144 449	-86 464
	Planerat underhåll	-126 491	-129 333
	Försäkringsskador	-90 913	-92 656
	El	-50 288	-45 538
	Uppvärmning	-246 987	-231 839
	Vatten	-113 060	-95 034
	Sophämtning	-42 118	-42 271
	Fastighetsförsäkring	-31 156	-27 576
	Kabel-TV och bredband	-50 929	-36 708
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-51 720	-48 900
	Övriga driftkostnader	-1 621	-519
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 205 152	-1 076 946

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 289	-2 297
	Administrationskostnader	-4 743	-4 081
	Extern revision	-14 750	-15 075
	Medlemsavgifter	-18 917	-18 434
	Föreningsverksamhet	-1 305	-884
	Övriga förvaltningskostnader	-1 000	-1 900
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 004	-42 671

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-72 300	-48 100
	Revisionsarvode	-2 800	-2 500
	Övriga arvoden	-21 450	-16 880
	Löner och övriga ersättningar	-1 075	-650
	Sociala avgifter	-39 912	-30 195
	Vicevärdsarvode	-42 600	-38 400
	Övriga personalkostnader	-750	-1 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-180 887	-138 225

Avvikelse på arvoden beror på att det är fler styrelsemedlemmar 2025 än vad det var 2024.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-298 865	-297 902
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-298 865	-297 902

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 714 432	10 714 432
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 912	3 912
	Årets investeringar	86 681	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 805 025	10 718 344
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 905 403	-3 607 502
	Årets avskrivningar	-298 865	-297 902
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 204 268	-3 905 403
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 600 757	6 812 941
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 600 000	12 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	19 600 000	19 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 260 000	6 260 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	6 260 000	6 260 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	440 314	654 905
	Skattekonto	3 489	3 431
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	443 803	658 336
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	33 648	31 156
	Upplupna ränteintäkter	4 044	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 182	14 294
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	60 874	45 450

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,36%	2026-09-30	1 083 390	30 520
Stadshypotek AB	2,76%	2027-06-01	4 312 500	125 000
			5 395 890	155 520
Långfristig del			4 187 500	
Nästa års amortering av långfristig skuld			125 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 083 390	
Kortfristig del			1 208 390	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			155 520	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			622 080	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,48%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	20 853	0
Källskatt	21 645	0
Inre fond	37 344	37 344
Övriga kortfristiga skulder	8 729	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	88 571	37 344

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	139 426	118 275
Upplupna räntekostnader	9 919	313
Övriga upplupna kostnader	18 410	64 684
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	167 755	183 272

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-26.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mjölner i Lidköping, org.nr. 769000-0810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mjölner i Lidköping för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Lidköping

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Mjölner i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anders Funk

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 17:28:19



Evvy Maria Katarina Morén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 15:20:05



Joakim Lökvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 20:13:01



Sara Wristel

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 16:11:12



Björn Lindahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 10:56:41



Karin Nordestål

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 18:30:45



Carina Anita Land

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 12:27:18



Erik Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 13:03:21



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 18:15:19



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Mjölner i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Erik Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 13:01:34



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 18:14:54



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.