

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen MOSJÖÅSEN 1

769631-8174

Räkenskapsåret

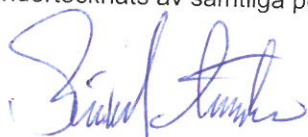
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma .
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

 Örebro 3-Jul 2026

RA DE GE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen MOSJÖÅSEN 1, 769631-8174, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Örebro, är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Torsjö 3:237. Inflyttning skedde under 2017. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen utgör en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehavs med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen är inte med i en samfällighet, alla boende i Mosås är medlemmar i Områdensföreningen som har hand om vägunderhåll.

Underhållsplan finns och följs i budgeten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Styrelse

Består av tre stycken styrelsemedlemmar och en suppleant.

Föreningens byggnad

Föreningens byggnad består av 8 stycken lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2016-2017.

De har bostadsadress Stenvägen 44 A-H.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

6 rum och kök inklusive egen parkeringsplats 8 st

Dessutom tillkommer gästparkering 5 st

Total bostadsarea 1464 kvm.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal Leverantör

Ekonomisk rådgivning - Ricknes Redovisning AB

EI - Eon

Sophantering, kallvatten - Örebro kommun

Fastighetsförsäkring - Länsförsäkringar

Snöröjning - ND Service

RA DE GE

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	600 157	574 197	543 692	556 697
Resultat efter finansiella poster	-225 137	-328 732	-295 296	-76 646
Soliditet %	58,2	58,3	58,7	59
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	409	392	407	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	100	100	
Skuldsättning per m ²	7 182	7 250	7 303	
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	7 182	7 250	7 303	
Sparande per m ²	-338	-409	-386	
Energikostnad per m ²	3	2	1	
Räntekänslighet %	17,5	18,5	17,9	

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror avskrivningarna på byggnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 960 000	725 636	-2 451 051	-328 732
Balanseras i ny räkning			-328 732	328 732
Avsättning		103 367	-103 367	
Årets resultat				-225 137
Belopp vid årets utgång	16 960 000	829 003	-2 883 150	-225 137

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-2 883 150
Årets resultat	-225 137
Summa	-3 108 287
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-3 108 287
Summa	-3 108 287

RA OK GF

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	600 157	574 197
Övriga rörelseintäkter		0	12
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		600 157	574 209
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-141 924	-114 521
Personalkostnader		-1 970	-1 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 486	-270 486
Summa rörelsekostnader		-414 380	-386 294
Rörelseresultat		185 777	187 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 185	8 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 099	-524 886
Summa finansiella poster		-410 914	-516 647
Resultat efter finansiella poster		-225 137	-328 732
Resultat före skatt		-225 137	-328 732
Årets resultat		-225 137	-328 732

RA DE JA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 636 991	24 907 477
Summa materiella anläggningstillgångar		24 636 991	24 907 477
Summa anläggningstillgångar		24 636 991	24 907 477
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6 213
Övriga fordringar		121	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	597
Summa kortfristiga fordringar		121	6 930
Kassa och bank			
Kassa och bank		603 078	651 351
Summa kassa och bank		603 078	651 351
Summa omsättningstillgångar		603 199	658 281
SUMMA TILLGÅNGAR		25 240 190	25 565 758

RA DE EI

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 960 000	16 960 000
Fond för yttre underhåll		829 003	725 636
Summa bundet eget kapital		17 789 003	17 685 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 883 150	-2 451 051
Årets resultat		-225 137	-328 732
Summa fritt eget kapital		-3 108 287	-2 779 783
Summa eget kapital		14 680 716	14 905 853
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 515 000	10 615 000
Summa långfristiga skulder		10 515 000	10 615 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 474	44 905
Summa kortfristiga skulder		44 474	44 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 240 190	25 565 758

RA DE 4/1

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	185 777	187 915
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	270 486	270 486
Erhållen ränta	3 185	8 239
Erlagd ränta	-414 099	-524 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 349	-58 246
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	6 213	
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1	-599
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	431	12 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 992	-46 454
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	100 000	76 675
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder	-200 265	-153 349
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 265	-76 674
Årets kassaflöde	-48 273	-123 128
Likvida medel vid årets början	651 351	774 479
Likvida medel vid årets slut	603 078	651 351

RA DE H

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Kommentar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på visa placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Hysesintäkter	600 145	574 197
Summa	600 145	574 197

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Vatten och avlopp	67 043	46 086
Reparation och underhåll	815	
Försäkring	22 241	21 370
Bankkostnader		1 742
Övrigt	51 825	45 323
Summa	141 924	114 521

RA DE ME

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 048 646	27 048 646
Utgående anskaffningsvärden	27 048 646	27 048 646
Ingående avskrivningar	-2 141 169	-1 870 683
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-270 486	-270 486
Utgående avskrivningar	-2 411 655	-2 141 169
Redovisat värde	24 636 991	24 907 477

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar 9029 94 624 65	3,45	2027-09-30	-3 524 300	-3 574 300
Länsförsäkringar 9062 36 733 47	3,44	2029-09-30	-3 442 475	-3 492 475
Länsförsäkringar 9062 36 733 39	4,85	2026-01-01	-3 548 225	-3 548 225
Summa			-10 515 000	-10 615 000

Kommentar till not

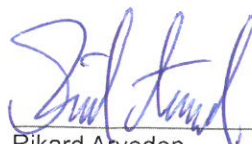
Räntan är bunden t.o.m 2027-09-30 på lånet 9029 94 624 65, t.o.m 2029-09-30 på lånet 9062 36 733 47, lånet 9062 36 733 39 är rörlig ränta from 2026-01-01.

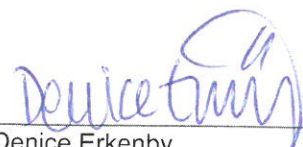
Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 800 000	16 800 000
Summa ställda säkerheter	16 800 000	16 800 000

DE ME

Underskrifter

 24-juni 2026
Rikard Arveden Datum
Styrelseordförande

 24 juni 2026
Denice Erkenby Datum

 3 juli 2026
Mehdi Bouallala Datum

RA DE ME