

Brf Mjölner

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Mjölner
716438-4146
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mjölner, 716438-4146, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

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. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Niklas Sjökvist	Ordförande	2025
Pär Nilsson	Ledamot	2024
Abdele Abdi Jama	Ledamot	2024
Emma Svensson	Ledamot	2025 (avgått under året)

Styrelsesuppleanter

Eva-Lott Nörell	Suppleant	2024
Mattias Rohdin	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Inger Gullström	Sammanställande
Lena Fröberg	

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Mjölner 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 65 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1992 och 1993. Fastighetens adresser är Styrbjörn Starkes gata 2-132.

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt med tillhörande kallgarage samt 24 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
12	25	28

Total tomtarea:	22 729 kvm
Total bostadsarea:	5 831 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Switch Nordic Green	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Security Assistance	Jour
IMD Sverige	Mätning vatten och värme
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
Öresundskraft	Serviceavtal värmesystem
Simab ventilation och brandskydd	Serviceavtal ventilation



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 73 509 kr och planerat underhåll för 99 623 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-05-20 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 100 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 189 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Målning staket	2023
Underhåll av takpannor	2023
Ommålning av fasader och utbyte av murket virke	2022
Underhåll av staket	2021
Byte av fjärrvärmeaggregat	2021
Spolning dagvattenbrunnar	2021
Byte av FTX-aggregat	2020/2021
Byte av förrådsdörrar	2020
Byte av fjärrvärmecentral	2020
Underhållsspolning i lägenheter	2019
Renovering av sidogavel på ett hus	2019
Byte av utvändiga armaturer	2018
Byte av förrådsdörrar	2017
Utvändig målning av fönster	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 88 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 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 har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 10 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.
Föreningen har avläsning av varmvatten och värme vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	4 382	3 961	3 812	3 796
Resultat efter finansiella poster	492	-2 392	-123	-1 463
Förändring av underhållsfond	1 000	-1 847	368	-1 520
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-64	-101	-47	501
Sparande kr / kvm	178	168	173	264
Soliditet (%)	25	24	28	28
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	741	672	646	638
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	98
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	632	575	553	542
Driftskostnad, kr / kvm	400	353	330	234
Energikostnad, kr / kvm	119	112	113	112
Ränta, kr / kvm	119	93	91	91
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	189	185	181	178
Lån, kr / kvm	5 509	5 522	5 535	5 548
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	5 509	5 522	5 535	5 548
Räntekänslighet (%)	7	8	9	9
Snittränta (%)	2,16	1,69	1,64	1,65

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån 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 värme samt VA till medlemmarna.

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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 588 001	2 763 359	2 497 937	-2 392 045
Disposition enligt föreningsstämma			-2 392 045	2 392 045
Avsättning till underhållsfond		1 100 000	-1 100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-99 623	99 623	
Årets resultat				492 154
Vid årets slut	7 588 001	3 763 736	-894 485	492 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	105 892
Årets resultat före fondförändring	492 154
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	99 623
Summa över/underskott	-402 331

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-402 331**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 712 788	3 378 047
Övriga rörelseintäkter	3	669 262	582 742
Summa rörelseintäkter		4 382 050	3 960 789
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 505 779	-5 099 463
Övriga kostnader	7	-160 915	-174 972
Personalkostnader	8	-101 456	-94 316
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-444 400	-444 401
Summa rörelsekostnader		-3 212 550	-5 813 152
Rörelseresultat		1 169 500	-1 852 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 652	4 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		-692 998	-544 368
Summa finansiella poster		-677 346	-539 682
Resultat efter finansiella poster		492 154	-2 392 045
Årets resultat		492 154	-2 392 045

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	41 911 963	42 332 838
Inventarier, maskiner och installationer	11	152 226	175 751
Summa materiella anläggningstillgångar		42 064 189	42 508 589
Summa anläggningstillgångar		42 064 189	42 508 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		18 971	221 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	133 059	125 514
Summa kortfristiga fordringar		152 030	346 707
Kassa och bank	13	1 681 510	713 904
Summa omsättningstillgångar		1 833 540	1 060 611
SUMMA TILLGÅNGAR		43 897 729	43 569 200

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 588 001	7 588 001
Underhållsfond		3 763 736	2 763 359
Summa bundet eget kapital		11 351 737	10 351 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-894 485	2 497 937
Årets resultat		492 154	-2 392 045
Summa fritt eget kapital		-402 331	105 892
Summa eget kapital		10 949 406	10 457 252
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	26 745 500	26 800 500
Summa långfristiga skulder		26 745 500	26 800 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	5 380 000	5 400 000
Leverantörsskulder		114 513	71 447
Skatteskulder		122 321	177 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	585 989	662 524
Summa kortfristiga skulder		6 202 823	6 311 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 897 729	43 569 200

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 169 500	-1 852 363
Avskrivningar	444 400	444 401
	1 613 900	-1 407 962
Erhållen ränta	15 652	4 686
Erlagd ränta	-692 998	-544 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	936 554	-1 947 644
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	194 678	-29 377
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-88 626	131 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 042 606	-1 845 337
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 325 000	10 969 000
Amortering av låneskulder	-5 400 000	-11 044 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	-75 000
Årets kassaflöde	967 606	-1 920 337
Likvida medel vid årets början	713 904	2 634 241
Likvida medel vid årets slut	1 681 510	713 904

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 686 868	3 351 792
Hyror p-platser/garage	25 920	26 255
Summa	3 712 788	3 378 047

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	141 960	75 660
Vatten	148 887	145 822
Uppvärmning	341 153	342 693
Överlåtelseavgifter	7 353	9 574
Övriga intäkter	29 909	8 993
Summa	669 262	582 742

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 15 942 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 651	2 860
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 138	10 905
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	70 618
VA & sanitet, installationer	16 568	21 603
Värme, installationer	8 293	4 395
Ventilation, installationer	18 214	-
El, installationer	8 598	-
Markytor	13 047	4 949
Summa	73 509	115 330

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	72 470	-
Huskropp, fasader	27 153	2 918 664
Markytor	-	6 900
Summa	99 623	2 925 564

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	603 655	655 167
Teknisk förvaltning	375 875	368 244
Snöröjning	99 731	15 947
Serviceavtal	237 852	128 143
Förbrukningsmaterial	14 708	12 702
El	59 121	66 169
Uppvärmning	398 621	391 932
Vatten och avlopp	234 844	192 985
Avfallshantering	91 691	104 870
Försäkringar	63 996	60 148
Systematiskt brandskyddsarbete	10 354	11 158
Kabel-TV	48 598	51 104
Bredband	93 601	-
Summa	2 332 647	2 058 569

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	13 317
Tele och post	7 053	4 225
Förvaltningskostnader	101 722	102 695
Revision	23 400	20 950
Bankkostnader	2 299	1 432
Övriga externa tjänster	24 841	30 753
Övriga externa kostnader	1 600	1 600
Summa	160 915	174 972

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Utbildning	-	3 981
Summa	78 750	76 431
Sociala avgifter	22 706	17 885
Summa	101 456	94 316

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	420 875	420 875
Inventarier, maskiner och installationer	23 525	23 526
Summa	444 400	444 401

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	57 427 823	57 427 823
-Mark	4 875 000	4 875 000
Utgående anskaffningsvärden	62 302 823	62 302 823
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-19 969 985	-19 549 110
	-19 969 985	-19 549 110
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-420 875	-420 875
	-420 875	-420 875
Utgående avskrivningar	-20 390 860	-19 969 985
Redovisat värde	41 911 963	42 332 838
<i>Varav</i>		
Byggnader	37 036 963	37 457 838
Mark	4 875 000	4 875 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	99 261 000	99 261 000
Totalt taxeringsvärde	99 261 000	99 261 000
<i>Varav byggnader</i>	55 776 000	55 776 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	546 342	546 342
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	546 342	546 342
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-370 591	-347 065
	-370 591	-347 065
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-23 525	-23 526
	-23 525	-23 526
<i>Utgående avskrivningar</i>	-394 116	-370 591
Redovisat värde	152 226	175 751

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	133 059	125 514
Summa	133 059	125 514

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 675 092	707 651
Placeringskonto SBAB	6 418	6 253
Summa	1 681 510	713 904

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 380 000	5 400 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 745 500	26 800 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	32 125 500	32 200 500

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	32 125 500	32 200 500
Summa	32 125 500	32 200 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
SBAB	Lån löst	Lån löst	5 325 000	-	5 325 000	-
SBAB	4,52 %	2026-09-15	-	5 325 000	-	5 325 000
SBAB	1,10 %	2028-02-11	4 867 500	-	75 000	4 792 500
SBAB*	2,04 %	2024-01-22	5 305 000	-	-	5 305 000
SBAB	2,02 %	2025-04-07	5 026 500	-	-	5 026 500
SBAB	4,04 %	2027-09-10	6 026 500	-	-	6 026 500
Stadshypotek	1,00 %	2026-03-01	5 650 000	-	-	5 650 000
Summa			32 200 500	5 325 000	5 400 000	32 125 500

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

*Lånet kapitalbands 1 år hos SBAB med en ränta på signeringsdatum på 4,76 %.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	103 493	95 214
Förutbetalda intäkter	382 128	360 027
Upplupna revisionsarvoden	22 100	19 700
Upplupna driftskostnader	78 268	187 583
Summa	585 989	662 524

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	56 271 000	56 271 000
Summa ställda säkerheter	56 271 000	56 271 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Niklas Sjökvist
Styrelseordförande

Pär Nilsson

Abdele Abdi Jama

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning - 230101-231231

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Mar 15 2024 03:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65F1A32CE199D
MAR 15 2024 03:00PM



Mar 13 2024 02:02PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Mar 13 2024 02:21PM	Niklas Sjökvist granskade dokumentet:
Mar 13 2024 02:22PM	 NIKLAS SJÖKVIST signerade dokumentet
Mar 13 2024 02:36PM	Pär Nilsson granskade dokumentet:
Mar 15 2024 10:58AM	 PÄR NILSSON signerade dokumentet
Mar 15 2024 07:07AM	Abdele Abdijama granskade dokumentet:
Mar 15 2024 11:08AM	 ABDELE ABDIJAMA signerade dokumentet
Mar 15 2024 02:38PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 15 2024 03:00PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 15 2024 03:00PM	Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Mjölner, org.nr 716438-4146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Mjölner för år 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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.



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 Bostadsrättsförening Mjölnär för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 trygghetssätt.

Revisorers 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Mjölner

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 15 2024 03:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65F1A2C296009
MAR 15 2024 03:00PM

Registrerade händelser

Mar 13 2024 01:58PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Mar 15 2024 02:57PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 15 2024 03:00PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 15 2024 03:00PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

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 bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för 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 auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. 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 samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

