

2023

Årsredovisning Brf Mjölner 1



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Mjölner 1

702001-4440

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Mjölner 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Munin 34, förvärvades 1996. Föreningen registrerades 1995-04-13 och den ekonomiska planen registrerades 1996-02-07. Fastigheten är ett hörnhus och beläget på Vandisvägen 2 och Sveavägen 129 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus i 6 våningar innehållande 44 lägenheter med bostadsrätt, 1 lägenhet med hyresrätt och 4 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 8 parkeringsplatser. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök,
12 st	2 rum och kök,
15 st	3 rum och kök,
6 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 795 kvm

Total lokalyta: 613 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätterna, Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Typ av avtal

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
Hissbesiktning
Hissreparationer
Skadedjursbekämpning
Sophantering
Kontroll och injustering av fjärrvärmen
Städning
Fastighetsskötsel

Entreprenör

Förvaltnings AB Castor, Sundsvall
Tele2 AB
Kiwa Inspecta AB
AB City Hiss Stockholm
Anticimex AB
Stockholm Avfall AB
Indoor Energy Värmebalans AB
Cleanday i Sverige AB
Marskil Fastighets AB

Tvättstugan service
Hjärtstartare
Fjärrvärme

Electrolux AB
ViaMedici AB
Stockholm Exergi AB

Fastighetens tekniska status

Förvaltarna Fastighetskonsult i Sverige AB har genomfört en underhållsbesiktning av fastigheten. Föreningen har även anlitat dem för att upprätta en ny underhållsplan, som beräknas vara klar inom kort.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 13 protokollförda styrelsemöten genomförts.

Föreningens årsstämma genomfördes den 24 maj i föreningens egna lokaler.

Antal överlåtelser som har skett under året är 4 och antal andrahandsupplåtelser som har pågått under året är 1.

Föreningens årliga vår och höststädning genomfördes lördagen den 22 april respektive lördagen den 14 oktober, båda avslutades med den traditionellt uppskattade grillningen.

Styrelsen har förutom löpande arbete även hanterat ett antal större upphandlingar och gjort ett antal betydande investeringar i fastigheten detta år, nedan listar vi det mest väsentliga som skett.

Förhandlat fram ett nytt bättre avtal med vår ekonomiska förvaltare Förvaltnings AB Castor.

Vi har betalat och avslutat ett lån på ca femhundrausen kronor samt fördelat en stor del av våra likvida medel på olika räntebärande konton för att få en bättre samt löpande avkastning.

Upphandlat, planerat, genomfört och avslutat två större investeringar i fastigheten i form av ett utbyte av samtliga avloppsledningar i källarens bottenplatta samt gjort en injustering av hela värmesystemet inkluderat fastighetens alla radiatorer som med något undantag även fått nya ventiler och termostater monterade på sig.

Upphandlingar har gjorts av ett nytt städbolag i form Clean Day samt en teknisk förvaltare av fastigheten i form av Förvaltarna Fastighetskonsult AB.

En grundlig besiktning av fastigheten har genomförts under hösten och vintern tillsammans med Förvaltarna Fastighetskonsult AB, vilket ska ligga till grund för en ny och uppdaterad underhållsplan.

Styrelsen har själva inventerat vilka lägenheter som använder gas samt inventerat och dokumenterat alla äldre säkrings-skåp och elanläggningar i källaren, dokumentationen ska med i en ny uppdaterad underhållsplan för vidare hantering.

Styrelsen har under året fortsatt sitt förberedelsearbete för kunna gå över till nya stadgar som innehåller bättre och tydligare formuleringar och även är uppdaterade med tidigare som nyligen gjorda lagändringar.

Föreningen har börjat att sortera sitt matavfall i år och med hjälp av medlemmar också skapat bättre ordning i barnvagnsrummet genom att skruva upp krokar och ett hyllsystem för att underlätta förvaring.

Medlemsinformation

Föreningen har 70 medlemmar fördelade på 44 lägenheter. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 (2) överlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 och vid räkenskapsårets slut 70. Föreningen äger en hyresrätt, lgh nr 41 i Brf Mjölner 1.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-05-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Mattias Löfgren	Ledamot, ordförande
	Sara Paltschik	Ledamot, kassör
	William Nordenstad	Ledamot, sekreterare
	Anna Asp	Ledamot
	Caroline Bergqvist	Ledamot

Suppleant Jakob Sköldberg

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas av styrelsen genom två ledamöter i förening.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-12-08.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 236	2 175	2 077	2 037	2 005
Resultat efter finansiella poster	-901	249	187	119	-678
Kassalikviditet (%)	44,7	53,6	61,2	407,6	464,4
Soliditet (%)	48,8	53,1	52,5	51,5	46,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	360	360	360	360	360
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	44,8	46,2	48,1	45,8	49,7
Värmekostnad per kvm totalyta (kr)	139	123	125	107	113
Elkostnad per kvm totalyta (kr)	20	22	13	11	13
Vattenkostnad per kvm totalyta (kr)	36	19	21	17	16
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	164	159	135	143
Belåningsgrad (%)	39,8	41,8	43,2	43,9	48,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 774	1 968	1 983	1 998	2 385
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 455	1 614	1 626	1 639	1 956
Skuldränta (%)	3,3	1,5	1,3	1,6	1,6
Räntekänslighet (%)	4,9	5,5	5,5	5,5	6,6
Sparande per kvm (kr/kvm)	132	156	172	179	150

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2023, vilket beror på omfattande underhållsarbete under året. Föreningen har en kassabehållning på 2 715 tkr per 2023-12-31 och har ett förväntat positivt kassaflöde enligt budgeten för 2024. Baserat på dessa uppgifter gör styrelsen bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatser, upplåt.avgift	Kapital tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 503 499	100 875	1 830 193	3 304 379	248 743	6 987 689
Avsättning till fond för yttre underhåll			380 511	-380 511		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Disposition av föregående års resultat:				248 743	-248 743	0
Årets resultat					-900 860	-900 860
Belopp vid årets utgång	1 503 499	100 875	2 210 704	3 172 611	-900 860	6 086 829

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 172 612
årets förlust	-900 860
	2 271 752

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	380 511
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 115 593
i ny räkning överföres	3 006 834
	2 271 752

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 236 291	2 175 400
Övriga rörelseintäkter		12 411	7 558
Summa rörelseintäkter		2 248 702	2 182 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 462 140	-1 313 978
Övriga externa kostnader		-166 997	-159 227
Personalkostnader	4	-131 420	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 460	-248 460
Summa rörelsekostnader		-3 009 017	-1 853 086
Rörelseresultat		-760 316	329 872
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 032	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 576	-81 202
Summa finansiella poster		-140 544	-81 129
Resultat efter finansiella poster		-900 860	248 743
Resultat före skatt		-900 860	248 743
Årets resultat		-900 860	248 743

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätt		20 000	20 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		20 000	20 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	9 617 590	9 866 050
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 617 590	9 866 050
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		9 637 990	9 886 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 500
Övriga fordringar		18 776	17 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 902	82 599
Summa kortfristiga fordringar		110 678	102 040
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 714 535	3 182 000
Summa kassa och bank		2 714 535	3 182 000
Summa omsättningstillgångar		2 825 213	3 284 040
SUMMA TILLGÅNGAR		12 463 203	13 170 490

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		491 453	491 453
Upplåtelseavgifter		1 012 046	1 012 046
Kapitaltillskott		100 875	100 875
Fond för yttre underhåll		2 210 704	1 830 193
Summa bundet eget kapital		3 815 078	3 434 567
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 172 612	3 304 379
Årets resultat		-900 860	248 743
Summa fritt eget kapital		2 271 752	3 553 122
Summa eget kapital		6 086 830	6 987 689
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	10	50 606	50 606
Summa långfristiga skulder		50 606	50 606
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 958 142	5 500 138
Leverantörsskulder		855 553	110 283
Skatteskulder		14 339	11 189
Övriga skulder	11	11 078	96 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		486 655	413 608
Summa kortfristiga skulder		6 325 767	6 132 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 463 203	13 170 490

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-900 860	248 743
Förändring av skatteskuld/fordran	3 150	9 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	248 460	248 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-649 250	506 294
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 138	1 464
Förändring av leverantörsskulder	745 271	30 912
Förändring av kortfristiga skulder	-11 352	96 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 531	634 972
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-541 996	-42 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-541 996	-42 220
Årets kassaflöde	-467 465	592 752
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 182 000	2 589 248
Likvida medel vid årets slut	2 714 535	3 182 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	50 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

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, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter Bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för tv.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Belåningsgrad visar fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till föreningens fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 007 436	1 007 436
Hyror bostäder	52 800	52 800
Hyror lokaler	1 020 828	926 490
Hyror parkeringar	144 000	142 800
TV, bredband och telefoni	1 800	1 800
Överlåtelse, pantsättningsavgifter, avgift andrahandsuthyrning	9 427	44 074
	2 236 291	2 175 400

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	130 937	210 858
Periodiskt underhåll	1 115 593	35 303
Fastighetskötsel/ städning entreprenad	85 366	84 602
Uppvärmningskostnad	474 204	418 311
Vatten- och avloppsavgifter	121 175	65 818
Elavgifter	68 297	76 426
Renhållning	52 344	47 364
Snöröjning	6 277	671
Förbrukningsinventarier/materiel	23 825	10 938
Fastighetsförsäkringar	114 739	103 005
TV, bredband och telefoni	59 508	53 958
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	209 875	206 725
	2 462 140	1 313 979

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	100 000	100 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	31 420	31 420
	131 420	131 420

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 676 860	13 676 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 676 860	13 676 860
Ingående avskrivningar	-6 210 810	-5 962 350
Årets avskrivningar	-248 460	-248 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 459 270	-6 210 810
Mark	2 400 000	2 400 000
Utgående restvärde mark	2 400 000	2 400 000
Utgående redovisat värde	9 617 590	9 866 050
Taxeringsvärden byggnader	39 637 000	39 637 000
Taxeringsvärden mark	87 200 000	87 200 000
	126 837 000	126 837 000
Bokfört värde byggnader	7 217 590	7 466 050
Bokfört värde mark	2 400 000	2 400 000
	9 617 590	9 866 050
Uppdelning taxeringvärde bostäder och lokaler: Bostäder: 113 000 000 Lokaler: 13 837 000		

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 646 000	8 646 000
	8 646 000	8 646 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 445	131 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 445	131 445
Ingående avskrivningar	-131 445	-131 445
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 445	-131 445
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Handelsbanken	2 659 306	3 150 644
Nordea företagskonto	55 229	31 356
	2 714 535	3 182 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek			0	505 328
Stadshypotek	5,25	2024-03-01	1 508 560	1 525 228
Stadshypotek	4,34	2024-03-30	1 810 000	1 830 000
Stadshypotek	5,25	2024-03-01	1 639 582	1 639 582
			4 958 142	5 500 138
Kortfristig del av långfristig skuld			4 958 142	5 500 138

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 774 802 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 36 668 kr.

Not 10 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesdeposition avseende Hasse Nilsson Idrottspriser	50 606	50 606
	50 606	50 606

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	5 895	53 290
Skuld till kund	5 183	43 687
	11 078	96 977

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mattias Löfgren
Ordförande

Sara Paltschik

William Nordenstad

Anna Asp

Caroline Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

SARA PALTSCHIK

cfe3186b-845c-49c6-aff3-95ee3bfa12fe - 2024-05-08 13:07:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b8b7670c-a10d-474e-9a91-1bce9fdc9584 - SE

Mattias Löfgren

d936d4fd-d7e0-4817-a7a5-ef4f4bd871e8 - 2024-05-08 14:36:19 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 30441d79-c8ff-47ec-b4c2-987101fd6166 - SE

WILLIAM NORDENSTAD

3ff481d4-cffb-4205-aa07-25ceb234d7f6 - 2024-05-08 15:04:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 11e66a0d-6fea-495b-8ca4-0f831a676dae - SE

Anna Asp

7d694d5c-084e-487f-8228-13dc3296bd18 - 2024-05-13 10:55:54 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 78c05f27-6a5d-4d8b-bf4a-cc50aab9d676 - SE

Caroline Jennifer Adéle Bergqvist

ea7aaa02-d2a7-4db1-a33b-18dc8d77bdf - 2024-05-13 18:51:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ec6d059c-2d9a-4491-8dbd-2b67a472f247 - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

c26b7434-6757-41fb-a6e7-a6042c70d622 - 2024-05-13 23:21:03 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 05f37cf6-5ebb-443b-91ed-9774c20967f1 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mjölner 1

Org.nr. 702001-4440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mjölner 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risker 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 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 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 för Brf Mjölner 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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 revisionssed 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 22:18


SENT BY OWNER:
Joanna Ulin · 13.05.2024 20:45

DOCUMENT ID:
ryP1gJxXC

ENVELOPE ID:
SJUKgkeQR-ryP1gJxXC

DOCUMENT NAME:
Brf Mjölner 1- RB 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	13.05.2024 22:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.ulin@ess2.se	Authenticated	13.05.2024 22:17	Low	IP: 178.174.137.71

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor