

Årsredovisning 2023

Brf Mjölaren 5

769604-1594



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjölaren 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-15. Stadgar registrerades 1999-03-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mjölaren 5 (Rådmansgatan 73)	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna och Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 023 kvm och 2 lokaler om 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 1311 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pernilla Ten Brundel	Ordförande
Åsa Ingman	Styrelseledamot
Göran Ingvar Johansson	Styrelseledamot
Torbjörn Sternsjö	Styrelseledamot

Valberedning

Klas Ingman

Emine Lundkvist

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Hedlund Revisor Maneki Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda underhåll

2023 ● Målning av fastighetens fönster, utvändigt och emellan, samt tätning med silikonlist. Fönsterreoveringen innefattade också tillkommande montering av spaltventiler.

Planerade underhåll

2025 ● Åtgärder gällande gården som t.ex. ytskiktsreparationer

2024 ● OVK och stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Teknisk Förvaltning	IPIS AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Avfall	Stockholm Avfall AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Elnätstjänster	Ellevio AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Städning	Miljörenen AB
Snöskottning	JW Plåtslageri AB
Hissen	Hissgruppen AB
Mattservice	Hr Björkman Entrémattor AB
Service värmecentral	Energisparkonsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Permalift AB tog över hyreskontraktet från Ahlvar Gallery från och med 2023-08-01.

För att öka ränteintäkterna gjordes vissa omplaceringar av banktillgångarna.

Avgifterna för lägenheterna höjdes från och med 2024-01-01 med 10%. Avgiftshöjning var främst kopplad till att avgiften för tomträttsavgälden kommer höjas under 2024.

Förändringar i avtal

Det större lagret hyrdes ut i början på året till Jesper Eriksson Ljudproduktion.

Övriga uppgifter

Stockholm Exergi engagerades för en kostnadsfri tjänst för värmeoptimering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 222	1 090	874	875
Resultat efter fin. poster	-451	-152	-526	-278
Soliditet (%)	93	93	93	94
Yttre fond	1 613	1 437	1 415	1 289
Taxeringsvärde	58 604	58 604	41 994	41 994
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	549	406	406	406
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,5	38,1	47,6	47,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	919	968	968
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	717	717	755	755
Sparande per kvm totalyta, kr	230	105	-113	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	125	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	177	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,91	2,09	1,32	-
Räntekänslighet (%)	1,67	2,26	2,38	2,38

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat var belastat av ett större planerat underhåll och summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 750	-	-	11 750
Upplåtelseavgifter	13 967	-	-	13 967
Fond, yttre underhåll	1 437	-	176	1 613
Balanserat resultat	-6 870	-152	-176	-7 198
Årets resultat	-152	152	-451	-451
Eget kapital	20 133	0	-451	19 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 198
Årets resultat	-451
Totalt	-7 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	176
Att från yttre fond i anspråk ta	-463
Balanseras i ny räkning	-7 361
	-7 649

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 222	1 090
Övriga rörelseintäkter	3	41	0
Summa rörelseintäkter		1 263	1 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 274	-830
Övriga externa kostnader	9	-70	-64
Personalkostnader	10	-38	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289	-289
Summa rörelsekostnader		-1 671	-1 221
RÖRELSERESULTAT		-409	-131
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-47	-21
Summa finansiella poster		-42	-21
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-451	-152
ÅRETS RESULTAT		-451	-152

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 265	20 546
Markanläggningar	13	34	43
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 300	20 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 300	20 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98	25
Övriga fordringar	15	83	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	142	137
Summa kortfristiga fordringar		323	237
Kassa och bank			
Kassa och bank		634	822
Summa kassa och bank		634	822
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		957	1 059
SUMMA TILLGÅNGAR		21 257	21 648

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 717	25 717
Fond för yttre underhåll		1 613	1 437
Summa bundet eget kapital		27 330	27 155
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 198	-6 870
Årets resultat		-451	-152
Summa fritt eget kapital		-7 649	-7 022
SUMMA EGET KAPITAL		19 682	20 133
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		940	940
Leverantörsskulder		70	72
Skatteskulder		171	156
Övriga kortfristiga skulder		53	74
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	342	274
Summa kortfristiga skulder		1 575	1 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 257	21 648

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-409	-131
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	289	289
	-119	158
Erhållen ränta	4	0
Erlagd ränta	-47	-21
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-162	138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87	82
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60	-21
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-188	198
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-50
ÅRETS KASSAFLÖDE	-188	148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	822	674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	634	822

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölaren 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	561	416
Hysesintäkter, lokaler	661	674
Summa	1 222	1 090

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elprisstöd	6	0
Övriga intäkter	34	0
Summa	41	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel	2	12
Städning	33	33
Övrigt	0	4
Besiktning och service	26	28
Snöskottning	6	6
Summa	66	82

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	191
Tvättstuga	2	0
Trapphus/port/entr	0	5
Dörrar och lås/porttele	8	0
Ventilation	11	0
Hissar	11	9
Summa	32	206

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	463	0
Summa	463	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	35	42
Uppvärmning	193	164
Vatten	32	26
Sophämtning	14	16
Summa	273	248

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27	25
Tomträttsavgälder	294	158
Kabel-TV	3	3
Bredband	26	25
Fastighetskatt	89	81
Summa	440	293

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	14	11
Revisionsarvoden	20	20
Ekonomisk förvaltning	34	33
Konsultkostnader	1	0
Summa	70	64

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30	30
Sociala avgifter	8	8
Summa	38	38

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	46	20
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	47	21

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 909	23 909
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 909	23 909
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 363	-3 083
Årets avskrivning	-280	-280
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 644	-3 363
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 265	20 546
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 409	17 409
Taxeringsvärde mark	41 195	41 195
Summa	58 604	58 604

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	177	177
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	177	177
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134	-125
Årets avskrivning	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-143	-134
Utgående restvärde enligt plan	34	43

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126	126
Utgående anskaffningsvärde	126	126
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126	-126
Utgående avskrivning	-126	-126
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83	75
Summa	83	75

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19
Fastighetsskötsel	0	0
Försäkringspremier	31	29
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	81	74
Bredband	7	6
Förvaltning	9	9
Summa	142	137

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	5,38 %	940	940
Summa			940	940
Varav kortfristig del			940	940

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 940 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Städning	3	0
El	5	5
Uppvärmning	29	26
Vatten	5	5
Löner	53	53
Sociala avgifter	16	16
Utgiftsräntor	0	0
Förutbetalda avgifter/hyror	228	165
Summa	342	274

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 905	6 905

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ingick avtal i januari 2024 med Bostadsrätterna & Söderberg & Partner gällande fastighetsförsäkring, denna försäkring gäller från och med 2024-02-01.

Avgifterna för lägenheterna höjdes från och med 2024-01-01 med 10%. Avgiftshöjning var främst kopplad till att avgiften för tomträttsavgälden kommer höjas under 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göran Ingvar Johansson
Styrelseledamot

Pernilla Ten Brundel
Ordförande

Torbjörn Sternsjö
Styrelseledamot

Åsa Ingman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Maneki Revision AB
Martin Hedlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 15:09

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 24.04.2024 08:48

DOCUMENT ID:
Hy1NoQ8W0

ENVELOPE ID:
HkbnXjQ8bA-Hy1NoQ8W0

DOCUMENT NAME:
Brf Mjölaren 5, 769604-1594 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Torbjörn Sternsjö	Signed	24.04.2024 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/27)
	Authenticated	24.04.2024 09:14	Low	"
2. Göran Johansson	Signed	24.04.2024 09:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1941/10/23)
	Authenticated	24.04.2024 09:51	Low	
3. PERNILLA TEN BRUNDEL	Signed	24.04.2024 14:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/15)
	Authenticated	24.04.2024 14:36	Low	
4. Åsa Maria Ingman	Signed	24.04.2024 17:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/03/20)
	Authenticated	24.04.2024 17:58	Low	
5. MARTIN HEDLUND	Signed	27.04.2024 15:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/01/27)
	Authenticated	27.04.2024 15:09	Low	

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Mjölaren 5, org.nr 769604-1594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mjölaren 5 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Mjölaren 5s 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BRF Mjölaren 5 enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande eventuella 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 Mjölaren 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BRF Mjölaren 5 enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 15:08

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 24.04.2024 08:48

DOCUMENT ID:
SyGhQsXU-A

ENVELOPE ID:
ByhQjQIWA-SyGhQsXU-A

DOCUMENT NAME:
BRF Mjo?Inaren 5 Revisionsbera?ttelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN HEDLUND	Signed	27.04.2024 15:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/01/27)
	Authenticated	27.04.2024 15:08	Low	

* 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