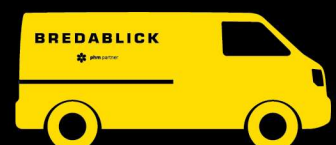


Bostadsrättsföreningen Mjölner

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Mjölner

Org.nr: 716438-4146

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mjölner, 716438-4146, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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 2024-07-23 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anders Linde	2026
Ledamot	Bengt-Olof Olofsson	2025
Ledamot	Lennart Jonasson	2025
Ledamot	Göran Pettersson	2026
Suppleant	Vivi-Ann Pålsson	2025
Suppleant	Inger Gullström	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

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 Styrbjörns 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.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Switch Nordic Green
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
Mätning El/Vatten/Värme	IMD Sverige
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft
Serviceavtal ventilation	EKM Kontroll

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 361 754 kr och planerat underhåll för 101 408 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 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 1 122 000 kr 2024 för kommande års underhåll, detta motsvarar 192 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte cirkulationspump till varmvattencentral	2024
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 av dagvattenbrunnar	2021
Byte av FTX-aggregat	2020/2021
Byte av förrådsdörrar	2020
Byte av fjärrvärmecentral	2020
Underhållspolning 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 2024-04-18 samt extra föreningsstämma 2024-06-10. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsemöten

Styrelsen har haft elva protokollförda möten. Ett budgetmöte med Bredablick Förvaltning Ekonomi. Extra föreningsstämma för godkännande av BRF Mjölners nya stadgar.

Systematiskt Brandskyddsarbete, SBA

Styrelsen har utsett Anders Linde till brandskyddsansvarig i föreningen.

Två protokollförda möten gällande SBA i föreningen har hållits. En brandskyddskontroll av garagen har utförts av kontrollant från Bredablick Förvaltning.

Ett automatiskt brandskydd har placerats i el-centralen i föreningens förråd.

Inköp och installation av totalt fyra automatutlösande pulverbehållare har gjorts i soprum 1 och 2.

Två vattenslangar med upphängningsanordning och kopplingar har placerats ut i soprum 1 och 2.

Kontroll av befintliga brandsläckare har utförts av Anticimex.

Brandvarnare finns nu i samtliga av bostadsrättsföreningens lägenheter.

Avtal

En översyn och personlig kontakt har skett med Länsförsäkringar varvid ett nytt avtal tecknades. Förlängningsavtal med Nordic Green Energy har tecknats.

Delar av tidigare förvaltaravtal med Bredablick Tekniska Förvaltning har sagts upp.

Nytt avtal med Bredablick Tekniska Förvaltning har tecknats och gäller hela 2025.

Avtalet med Anticimex gällande skadedjursbekämpning har sagts upp p.g.a att skyddet ingår i avtalet med Länsförsäkringar.

Avtal har tecknats med GuNo AB för föreningens vinterberedskap och vinterhållning.

Offert från IMD Sverige AB har godkänts för byte av värmefördelningsmätare och varmvattenmätare i våra lägenheter i början av 2025.

Överlåtelser

Styrelsen har under året godkänt nio överlåtelser.

Skötsel och underhåll

Tre nya förrådsdörrar samt en ytterdörr har bytts ut.

Tre förrådsdörrar har slipats och målats om.

Avloppsspölning har skett i lägenheterna SSG 44, SSG 108 och SSG 110-112.

Tre burspråk har målats och sju återstår och kommer att målas våren 2025.

I gemensamhetslokalen har byte av timer, renovering av två fläktmotorer, byte av filter samt byte av styrenhet för fläktarna utförts.

Nytt nyckelsystem i form av elektriska kodlås har installerats i soprum 1 och 2.

Service av garageportar har utförts av Garageportexperten.

EKM Kontroll AB har utfört årligt filterbyte och service av ventilationsaggregat i alla bostadsrättsföreningens lägenheter.

Föreningens gröna ytor

En lista med prioriterade skötselbehov av föreningens gröna ytor har upprättats efter en inventering i samarbete med en trädgårdsarkitekt från Bredablick Tekniska Förvaltning.

Avlägsnande av s.k. avarter i föreningens häckar och buskage samt viss beskärning av träd har utförts.

Tre stora träd har sågats ner och stubbfrästs.

Tretton träd har beskurits och fått mindre omfång.

Fyra häckplantor har planterats och nytt gräs har satts på stubbfrästa områden.

Vi ser om ditt hus!

Boende med hörntomter, vars häckar gränsar till gång- och cykelbanor, har fått klippa ner dessa så att s.k. sikttrianglar skapats.

Utsmyckning i form av blomsterurnor med säsongsbetonade växter finns numera på våra fem torg.

Socialt arbete - Trivsel

Föreningen anordnade en välbesökt och lyckad grillfest med live-musik i augusti. Föreningen har också bjudit in till tre öppet hus för en stunds trevlig samvaro med fika och kaffebröd.

Varje onsdag har föreningen anordnat ett stickkaffe i gemensamhetslokalen. På föreningens boulebana har man varje onsdag under säsongen kunnat spela boule under trevliga former.

Mjölnerbladet

Mjölnerbladet har utkommit vid sex tillfällen under året. Mjölnerbladet innehåller information till föreningens medlemmar om styrelsens fortlöpande arbete och om viktiga händelser som beror bostadsrättsinnehavarna i BRF Mjölner.

Övrigt

Föreningens arbetsgrupp har reviderat och anpassat de nya stadgarna, registrerade av Bolagsverket 240723, till de förutsättningar som finns i föreningen.

Föreningen har tagit över hanteringen av föreningens hyrda parkeringsplatser från Bredablick Förvaltning. Bredablick Förvaltning Ekonomi fortsätter med debiteringen av hyran för parkeringsplatserna.

Ny blankett för hyresavtal gällande parkeringsplatserna har tagits fram av föreningen.

Föreningen har reviderat och uppdaterat de tidigare regelsamlingarna som funnits i lägenhetspärmen. Nya regler har tillkommit och ingår numera i föreningens regelsamling, Regler för bostadsrättsföreningen Mjölner, som ska finnas i den nya lägenhetspärmen.

Styrelsen vill tacka alla bostadsrättsinnehavare och Bredablick Förvaltning för ett gott samarbete under verksamhetsåret 2024.

Styrelsen för BRF Mjölner

Medlemsinformation

Överlåtelse

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 90 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 92 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 685	4 382	3 961	3 812
Resultat efter finansiella poster, tkr	161	492	-2 392	-123
Förändring av underhållsfond	1 021	1 000	-1 847	368
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-420	-64	-101	-47
Sparande / kvm	121	178	168	173
Soliditet, %	25	25	24	28
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	796	741	672	646
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	696	632	575	553
Driftkostnad / kvm	410	400	353	330
Energikostnad / kvm	139	119	112	113
Ränta / kvm	158	119	93	91
Avsättning till underhållsfond / kvm	192	189	185	181
Skuldsättning / kvm	5 497	5 509	5 522	5 535
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 497	5 509	5 522	5 535
Räntekänslighet	7	7	8	9
Snittränta, %	2.88	2.16	1.69	1.64

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 skuldsättning/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 medlemmar.

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

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 588 001	3 763 736	- 894 485	492 154
Disposition enligt föreningsstämma			492 154	-492 154
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsfond		1 122 000	-1 122 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		-101 408	101 408	
Årets resultat				161 100
Vid årets slut	7 588 001	4 784 328	- 1 422 923	161 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 402 331
Årets resultat före fondförändring	161 100
Årets avsättning till underhållsfond	- 1 122 000
Ianspråkstagande ur underhållsfond	101 408
Summa över/underskott	- 1 261 823

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 261 823
Totalt	- 1 261 823

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	4 080 890	3 712 788
Övriga rörelseintäkter	3	604 327	669 262
Summa Rörelseintäkter		4 685 217	4 382 050
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-2 852 198	-2 505 779
Övriga kostnader	5	-218 502	-160 915
Personalkostnader	6	-112 955	-101 456
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-440 299	-444 400
Summa Rörelsekostnader		-3 623 954	-3 212 550
RÖRELSERESULTAT		1 061 263	1 169 500
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 153	15 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-922 316	-692 998
Summa Finansiella poster		-900 163	-677 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		161 100	492 154
RESULTAT FÖRE SKATT		161 100	492 154
ÅRETS RESULTAT		161 100	492 154

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	41 491 088	41 911 963
Inventarier, maskiner och installationer	10	132 802	152 226
Summa materiella anläggningstillgångar		41 623 890	42 064 189
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 623 890	42 064 189
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		48 383	18 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	207 463	133 059
Summa kortfristiga fordringar		255 846	152 030
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	2 223 622	1 681 510
Summa kassa och bank		2 223 622	1 681 510
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 479 468	1 833 540
SUMMA TILLGÅNGAR		44 103 358	43 897 729

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 588 001	7 588 001
Underhållsfond		4 784 328	3 763 736
Summa bundet eget kapital		12 372 329	11 351 737
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 422 923	-894 485
Årets resultat		161 100	492 154
Summa fritt eget kapital		-1 261 823	-402 331
SUMMA EGET KAPITAL		11 110 506	10 949 406
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	21 644 000	26 745 500
Summa långfristiga skulder		21 644 000	26 745 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		21 644 000	26 745 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	10 406 499	5 379 999
Leverantörsskulder		294 406	114 513
Skatteskulder		37 511	122 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	610 436	585 990
Summa kortfristiga skulder		11 348 852	6 202 823
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 348 852	6 202 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 103 358	43 897 729

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 061 264	1 169 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	440 299	444 400
Summa	1 501 563	1 613 900
Erhållen ränta	22 153	15 652
Erlagd ränta	-922 316	-692 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	601 399	936 554
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-103 816	194 678
Ökning av rörelseskulder	119 529	-88 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 112	1 042 606
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 305 000	5 325 000
Amortering av låneskulder	-5 380 000	-5 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	-75 000
Årets kassaflöde	542 112	967 606
Likvida medel vid årets början	1 681 510	713 904
Likvida medel vid årets slut	2 223 622	1 681 510

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

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

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

4 055 541

3 686 868

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

25 349

25 920

Totalt årsavgifter och hyror

4 080 890

3 712 788

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	160 135	148 887
Uppvärmning	285 371	341 153
Överlåtelseavgifter	11 104	7 353
Övriga intäkter	5 763	29 909
Kommunikation	141 954	141 960
	604 327	669 262
Totalt övriga rörelseintäkter	604 327	669 262

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	59 047	59 121
Uppvärmning	431 414	398 621
Vatten och avlopp	320 289	234 844
Avfallshantering	78 824	91 691
Teknisk förvaltning	396 827	375 875
Serviceavtal	107 983	237 852
Systematiskt brandskyddsarbete	27 064	10 354
Snöröjning	86 356	99 731
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 119	0
Bredband	96 707	93 601
Kabel-TV	51 437	48 598
Försäkringar	68 917	63 996
Förbrukningsmaterial	33 927	14 708
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	619 125	603 655
	2 389 036	2 332 647

Reparationer

Huskropp	1 677	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	31 175	6 651
Övriga installationer	45 128	0
Markytor	59 320	13 047
Vattenskador	605	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	82 599	2 138
Övrigt, gemensamma utrymmen	6 406	0
VA & sanitet, installationer	39 054	16 568
Värme, installationer	73 999	8 293
Ventilation, installationer	17 577	18 214
El, installationer	4 214	8 598
	361 754	73 509

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	27 153
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	72 470
Värme, installationer	101 408	0
	101 408	99 623
Totalt fastighetskostnader	2 852 198	2 505 779

Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

2024	2023
106 554	101 722

Revision

Revision

27 875	23 400
--------	--------

Kommunikation

Tele och post

5 753	7 053
-------	-------

Försäkringar och övriga riskkostnader

Jurist- och advokatkostnader

6 369	0
-------	---

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

50 825	0
--------	---

Bankkostnader

1 960	2 299
-------	-------

Övriga externa tjänster

16 867	24 841
--------	--------

Övriga externa kostnader

2 300	1 600
-------	-------

71 952	28 740
---------------	---------------

Totalt övriga kostnader

218 502	160 915
----------------	----------------

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvoden

85 950	78 750
--------	--------

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

27 005	22 706
--------	--------

Totalt personalkostnader

112 955	101 456
----------------	----------------

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

420 875	420 875
---------	---------

Inventarier, maskiner och installationer

19 424	23 525
--------	--------

440 299	444 400
----------------	----------------

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

440 299	444 400
----------------	----------------

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	57 427 823	57 427 823
Mark	4 875 000	4 875 000
Utgående anskaffningsvärden	62 302 823	62 302 823
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 20 390 860	- 19 969 985
Årets avskrivning på byggnader	- 420 875	- 420 875
Utgående avskrivningar	-20 811 735	-20 390 860
Utgående redovisat värde	41 491 088	41 911 963
<i>Varav</i>		
Byggnader	36 616 088	37 036 963
Mark	4 875 000	4 875 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	55 715 000	55 776 000
Taxeringsvärde mark	51 545 000	43 485 000
	107 260 000	99 261 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	56 271 000	56 271 000
Summa:	56 271 000	56 271 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	546 342	546 342
Utgående anskaffningsvärden	546 342	546 342
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 394 116	- 370 591
Årets avskrivningar	- 19 424	- 23 525
Utgående avskrivningar	- 413 540	- 394 116
Utgående redovisat värde	132 802	152 226
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	207 463	133 059
Summa	207 463	133 059
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 217 000	1 675 092
Placeringskonto SBAB	6 622	6 418
Summa	2 223 622	1 681 510

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Handelsbanken	2026-03-01	1,00 %	5 650 000	5 650 000
Fastighetslån SBAB	2027-09-10	4,04 %	6 026 500	6 026 500
Fastighetslån SBAB	2028-02-11	1,10 %	4 717 500	4 792 500
Fastighetslån SBAB	2026-09-15	4,52 %	5 325 000	5 325 000
Fastighetslån SBAB*	2025-01-22	3,79 %	5 305 000	5 305 000
Fastighetslån SBAB	2025-04-07	2,02 %	5 026 500	5 026 500
Summa skulder till kreditinstitut			32 050 500	32 125 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 406 500	-5 380 000
			21 644 000	26 745 500

*Lånet kapitalbands 1 år hos SBAB med en ränta på signeringsdatum på 3,00 %.

Not 14. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 406 500	5 380 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 644 000	26 745 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	32 050 500	32 125 500

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	112 955	103 493
Förutbetalda intäkter	398 646	382 128
Upplupna revisionsarvoden	25 600	22 100
Upplupna driftskostnader	73 234	78 268
Summa	610 435	585 989

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Linde
Ordförande

Bengt-Olof Olofsson
Ledamot

Lennart Jonasson
Ledamot

Göran Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 14:00

SENT BY OWNER:

Jonas Tengvall • 25.03.2025 10:22

DOCUMENT ID:

rklnaSeeTyx

ENVELOPE ID:

SK76Hxxpke-rklnaSeeTyx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Mjölner.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENNART JONASSON	Signed	25.03.2025 10:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/12/08)
	Authenticated	25.03.2025 10:26	Low	
SVEN GÖRAN HARRY PETERSSON	Signed	25.03.2025 10:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/03/04)
	Authenticated	25.03.2025 10:30	Low	
ANDERS LINDE	Signed	25.03.2025 10:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/09/28)
	Authenticated	25.03.2025 10:40	Low	
Bengt-Olof Olofsson	Signed	25.03.2025 13:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/03/13)
	Authenticated	25.03.2025 13:13	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	25.03.2025 14:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	25.03.2025 13:48	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 Bostadsrättsförening Mjölner, org.nr 716438-4146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Mjölner för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Mjölner för år 2024 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggt sätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Revisionsberättelse Brf Mjölner.pdf
(114313 byte)
SHA-512: 0b7861c3729a312eef6ca6a43c4ecaab9c5d3
e6d54c91a84a28341e13ef633a438aed5818b90bb9901c
326e25534b107f384a9e88b8488f6c9d04565d16fe560

Underskrifter

2025-03-25 14:00:08 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3a6d294441f6f6a811df00d631019254ddcbc2c494b71b1d24b7179a3c76fe68a91e6c60611c25e68fa5591a278e714ca4867132d819bef0c24acb2f1215c511



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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. Stadgarna 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

