

# Årsredovisning 2023

Brf Mjörnbo Allé

769635-8857



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjörnbo Allé

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning om negativt resultat .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjällsnäs 9:109	2019	Lerum

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 183 kvm. Byggnadernas totalyta är 3183 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lerny Hermansson	Ordförande
Christer Agerskog	Ekonomifrågor
Hans David Alperud	Styrelseledamot/fixare
Ivan Karl-Herman Eriksson	V ordförande
Janette Margareta Köhl	Information/trivselfrågor

### Valberedning

Hans-Olof Hakenmyr och Ann-Charlotte Wilhemsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

### Revisorer

Ludvig Kollberg      Auktoriserad Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	MBA
Ekonomisk förvaltning	NABO
Fjärrvärme	Lerums Energi
Fastighetsel	Fortum

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nyttjanderättsavtal GA:54, med en andel på 35%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten avser drift och skötsel av parkeringsplatser.

#### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året utöver årsstämman den 26 april 2023 haft välbesökta gårdsaktiviteter. Vårstädning i april och höststädning i oktober. Bägge tillställningarna var välbesökta och det serverades mingelfika.

Styrelsen har delat ut 4 informationsblad under 2023.

Ett skötselavtal tecknades under 2023 med grannföreningen Mjörnbo Gårdar avseende skötsel av förråd A.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen amorterade under året 215 000 kronor på befintligt lån.

Efter beslutad budget för 2023 så höjdes månadsavgiften med 7% från den 1 januari 2023.

Detta på grund av högre räntekostnad på lånet som förföll 2022.

##### Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade att säga upp fastighetsskötaravtalet med MBA från och med den 19 november 2023. Skälet är att föreningen måste spara in på löpande utgifter och utföra en del av dessa arbeten i egen regi. Föreningen har tecknat avtal med Skogsbo Städ & Service Gråbo som ombesörjer trapphusstädningen.

Vi har också tecknat Avtal med SPERENTA AB som under 2024 sköter gräsklippningen.

##### Övriga uppgifter

Bostadsrättsföreningen fick i början på 2023 byggnadslov för inglasning av balkonger. Lumon var vald leverantör. Föreningen stod för ansökan men medlemmarna fick själva teckna och betala inglasningen. Ett totalt medlemmar nappade på erbjudandet men bygglovet gäller till 2028 så fler kan teckna avtal med leverantören.

Föreningen prydde innergården med julgran och belysning, ett uppskattat inslag.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 430 588	2 267 405	2 270 820	2 281 953
Resultat efter fin. poster	-248 568	-140 683	-90 728	78 000
Soliditet (%)	68	68	68	67
Yttre fond	299 167	182 767	106 317	106 317
Taxeringsvärde	58 200 000	58 200 000	47 200 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	734	686	686	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	96,2	96,2	95,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 925	12 992	13 391	13 459
Skuldsättning per kvm	12 925	12 992	13 391	13 459
Sparande per kvm	201	232	253	300
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	29	27	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	33	39	44	39
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	65	46	46
Energikostnad per kvm	126	133	117	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	1,02	1,00	1,08
Räntekänslighet	17,62	18,95	19,52	19,47

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årets resultat är negativt pga avskrivningar, men likviditeten är god i föreningen.

Medlemsavgiften är höjd med 5% inför 2024.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV</b>		<b>2023-12-31</b>
		<b>FÖREGÅENDE ÅRS</b>	<b>DISPONERING AV</b>	
		<b>RESULTAT</b>	<b>ÖVRIGA POSTER</b>	
Insatser	89 292 000	-	-	89 292 000
Fond, yttre underhåll	182 767	-	116 400	299 167
Balanserat resultat	-174 746	-140 683	-116 400	-431 829
Årets resultat	-140 683	140 683	-248 568	-248 568
<b>Eget kapital</b>	<b>89 159 338</b>	<b>0</b>	<b>-248 568</b>	<b>88 910 770</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-431 829
Årets resultat	-248 568
<b>Totalt</b>	<b>-680 397</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	116 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-9 390
Balanseras i ny räkning	-787 407
	<b>-680 397</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 430 588	2 267 405
Övriga rörelseintäkter	3	35 193	2 468
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 465 781</b>	<b>2 269 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-808 710	-903 294
Övriga externa kostnader	9	-168 597	-153 632
Personalkostnader	10	-60 088	-50 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-878 340	-878 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 915 734</b>	<b>-1 985 761</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>550 046</b>	<b>284 112</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 627	1 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-812 242	-426 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-798 615</b>	<b>-424 795</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-248 568</b>	<b>-140 683</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-248 568</b>	<b>-140 683</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	128 204 047	129 082 387
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 204 047</b>	<b>129 082 387</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>128 204 047</b>	<b>129 082 387</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 089	16 299
Övriga fordringar	13	32 912	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 315	70 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 316</b>	<b>87 206</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 154 469	1 788 622
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 154 469</b>	<b>1 788 622</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 265 785</b>	<b>1 875 828</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 469 832</b>	<b>130 958 215</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		89 292 000	89 292 000
Fond för yttre underhåll		299 167	182 767
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>89 591 167</b>	<b>89 474 767</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-431 829	-174 746
Årets resultat		-248 568	-140 683
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-680 397</b>	<b>-315 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>88 910 770</b>	<b>89 159 338</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	30 925 000	30 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 925 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 215 000	11 355 000
Leverantörsskulder		20 645	6 109
Övriga kortfristiga skulder		27 058	2 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	371 359	435 255
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 634 062</b>	<b>11 798 877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 469 832</b>	<b>130 958 215</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 788 622	2 302 047
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-248 568</b>	<b>-140 683</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	878 340	878 340
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>629 772</b>	<b>737 657</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 110	-4 868
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 815	22 536
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>580 847</b>	<b>755 325</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-215 000	-1 268 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-215 000</b>	<b>-1 268 750</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>365 847</b>	<b>-513 425</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 154 469</b>	<b>1 788 622</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mjörnbo Allé 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.

#### 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 %

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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 335 308	2 182 512
Hysesintäkter, p-platser	95 100	84 653
Övriga intäkter	180	240
<b>Summa</b>	<b>2 430 588</b>	<b>2 267 405</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	4	-5
Elprisstöd	32 624	0
Övriga intäkter	2 565	2 472
<b>Summa</b>	<b>35 193</b>	<b>2 468</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	181 977	204 665
Städning	2 225	0
Besiktning och service	13 860	20 521
Trädgårdsarbete	3 155	8 166
Snöskottning	0	8 805
<b>Summa</b>	<b>201 217</b>	<b>242 157</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	17 236
Bostäder	0	999
Soprum/miljöanläggning	0	6 559
Dörrar och lås/porttele	0	10 270
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>35 064</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	9 390	0
<b>Summa</b>	<b>9 390</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	157 499	93 378
Uppvärmning	104 160	123 694
Vatten	140 866	205 903
Sophämtning	75 134	85 483
<b>Summa</b>	<b>477 659</b>	<b>508 458</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	25 310	23 412
Bredband	95 134	94 203
<b>Summa</b>	<b>120 444</b>	<b>117 615</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	35 519	35 456
Förbrukningsmaterial	0	969
Revisionsarvoden	25 562	32 847
Ekonomisk förvaltning	87 464	84 360
Konsultkostnader	20 052	0
<b>Summa</b>	<b>168 597</b>	<b>153 632</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	52 500	48 298
Sociala avgifter	7 588	2 197
<b>Summa</b>	<b>60 088</b>	<b>50 495</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	812 242	426 458
<b>Summa</b>	<b>812 242</b>	<b>426 458</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	131 792 000	131 792 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>131 792 000</b>	<b>131 792 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 709 613	-1 831 273
Årets avskrivning	-878 340	-878 340
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 587 953</b>	<b>-2 709 613</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>128 204 047</b>	<b>129 082 387</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 958 272</i>	<i>43 958 272</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
<b>Summa</b>	<b>58 200 000</b>	<b>58 200 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 912	0
<b>Summa</b>	<b>32 912</b>	<b>0</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 070	23 927
Försäkringspremier	22 361	20 838
Förvaltning	26 884	26 142
<b>Summa</b>	<b>73 315</b>	<b>70 907</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-30	1,08 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2026-12-30	1,18 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,53 %	11 140 000	11 355 000
<b>Summa</b>			<b>41 140 000</b>	<b>41 355 000</b>
Varav kortfristig del			10 215 000	11 355 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 065 000 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 933	20 173
Fastighetsskötsel	0	15 456
El	18 770	5 406
Uppvärmning	14 608	23 751
Utgiftsräntor	58 259	57 333
Vatten	33 869	33 871
Löner	0	48 298
Sociala avgifter	0	8 258
Förutbetalda avgifter/hyror	212 139	202 709
Beräknat revisionsarvode	22 781	20 000
<b>Summa</b>	<b>371 359</b>	<b>435 255</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 5% från och med den 1 januari 2024. Vi beslutade också att låsa lånet på Handelsbanken (11 140 000 kronor ) fram till 2025-12-31. Räntan fastslogs till 3,53 % amortering blir 215 000 kronor/år.



## Underskrifter

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

Lerum

---

Christer Agerskog  
Ekonomifrågor

---

Hans David Alperud  
Styrelseledamot/fixare

---

Ivan Karl-Herman Eriksson  
V ordförande

---

Janette Margareta Köhl  
Information/trivselsfrågor

---

Lerny Hermansson  
Ordförande

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

---

Ludvig Kollberg  
Auktoriserad Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 12:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.03.2024 16:42

DOCUMENT ID:

ry-2kscg0T

ENVELOPE ID:

HkeoJjggRT-ry-2kscg0T

DOCUMENT NAME:

Brf Mjörnbo Allé, 769635-8857 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Janette Margareta Köhl nettan_kohl@hotmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 13:09 15.03.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/26) IP: 83.187.173.96
2. CHRISTER AGERSKOG christer@agerskog.se	Signed Authenticated	15.03.2024 15:29 15.03.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/10/05) IP: 188.148.172.192
3. Ivan Karl-Herman Eriksson ivan.eriksson@grabo.org	Signed Authenticated	16.03.2024 16:42 14.03.2024 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/15) IP: 188.148.176.12
4. HANS DAVID ALPERUD alperuds@telia.com	Signed Authenticated	18.03.2024 09:56 14.03.2024 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/22) IP: 188.148.181.221
5. BO LERNY GERHARD HERMANSSON lerny.hermansson@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 10:04 18.03.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/09) IP: 188.148.158.119
6. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@mooresweden.se	Signed Authenticated	18.03.2024 12:46 18.03.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) IP: 94.254.6.18

\* 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 Mjörnbo Allé  
Org.nr. 769635-8857

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mjörnbo Allé för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mjörnbo Allé för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, per det datum den elektroniska påskriften visar

Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 12:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.03.2024 16:42

DOCUMENT ID:

rk2yi9x0a

ENVELOPE ID:

ryjko9gAp-rk2yi9x0a

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mjörnbo Alle 23.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG	Signed	18.03.2024 12:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26)
ludvig.kollberg@mooresweden.se	Authenticated	18.03.2024 11:22	Low	IP: 94.254.6.18

\* 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