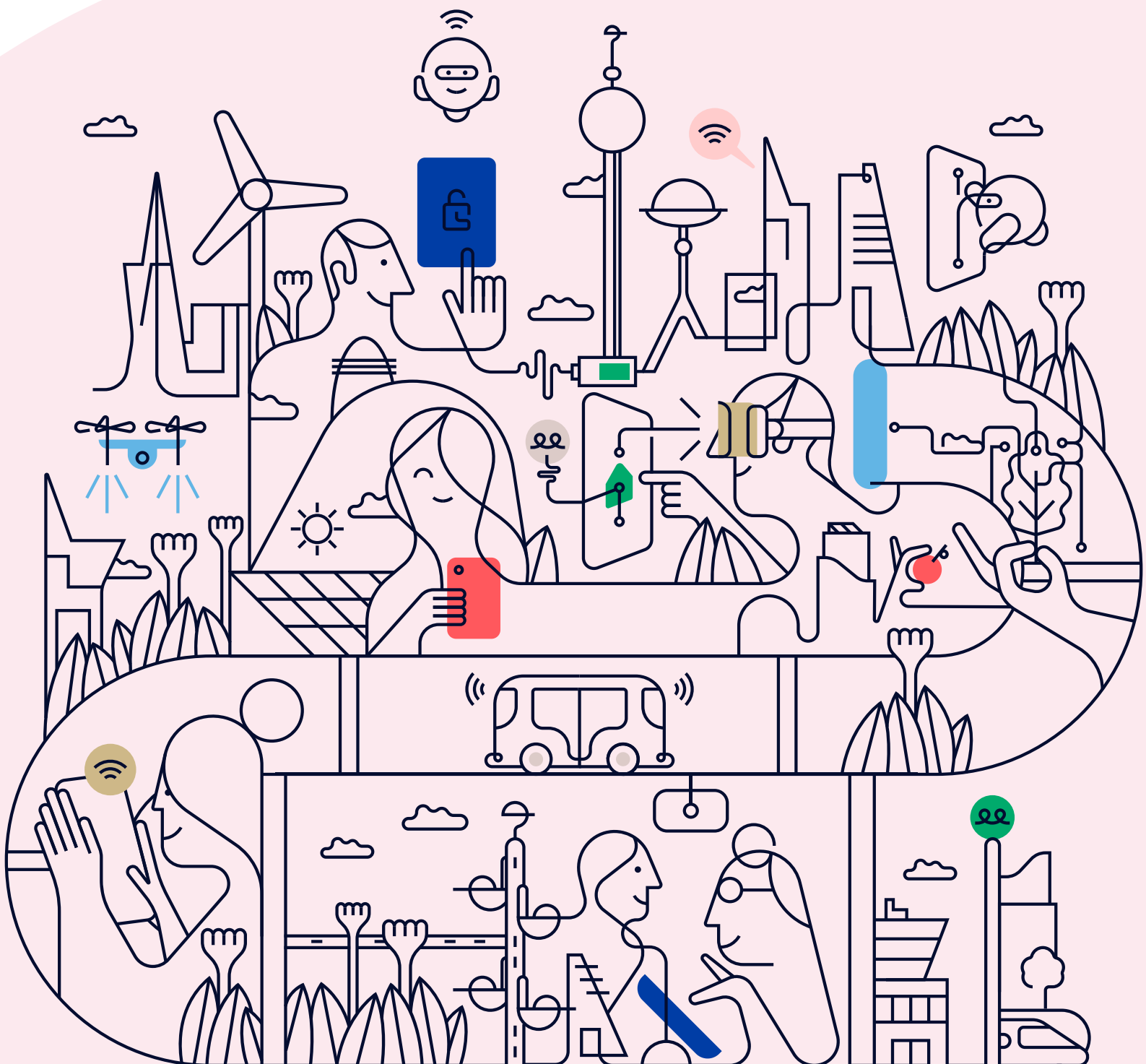




Välkommen till årsredovisningen för Brf Mellersta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-23 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
STYRKAN 1	1947	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 030 kvm. Byggnadernas totalyta är 1030 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Persson	Ordförande
Boza Kojic	Styrelseledamot
Johan Portmark	Styrelseledamot
Julian Robert Coady	Styrelseledamot
Karl Albin Lagg	Styrelseledamot
Viggo Laurell	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2007 ● Omläggning av tak
- 2010 ● Byte av vattenstammar
- 2011 ● Målat om i tvättstugan
- 2012 ● Slamrensat brunnarna
- 2014 ● Målat om trappuppgångar
- 2015 ● Byte av cirkulationspump
- 2016 ● Byte av radiatorventiler
Installation av reglerventiler för radiatorer
- 2017 ● byta av tvättmaskiner
- 2018 ● OVK-mätning
Filmning av dagvattenledningar
Energideklaration
- 2020 ● Byte av Torktumlare
Armaturer, belysning fasas, byte
Byte av el ledning samt armaturer källare och vindsutrymmen
- 2023 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● OVK-mätning
- 2025-2029 ● Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Stambyte Rörmontören Syd AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 30%.

Ekonomi

På grund av de ökande lånekostnaderna i samband med stambytet behövde vi göra en höjning av avgiften till räkenskapsår 2025.

Det beslutades även att IMD kommer införas på tappvatten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	859 736	836 330	754 435	750 328
Resultat efter fin. poster	-1 510 934	-4 174 281	-159 063	43 182
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	93 450	1 098 081	1 136 007	907 762
Taxeringsvärde	13 090 000	13 090 000	13 090 000	12 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	808	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	103,0	96,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 015	11 158	5 921	6 011
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 015	11 158	5 921	6 011
Sparande per kvm totalyta, kr	-256	-439	34	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	27	28	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	142	124	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	36	39	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	205	190	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	2,12	-	-
Räntekänslighet (%)	13,20	13,81	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -300 719 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. På grund av detta har vi valt att höja avgiften med 30% inför 2025 samt införa IMD på tapp vatten för att på så sätt öka intäkterna till föreningen. Detta parallellt med det fortsatta arbetet från styrelsen med att se över våra avtal.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 735	-	-	17 735
Fond, yttre underhåll	1 098 081	-1 098 081	93 450	93 450
Balanserat resultat	-1 393 222	-3 076 200	-93 450	-4 562 872
Årets resultat	-4 174 281	4 174 281	-1 510 934	-1 510 934
Eget kapital	-4 451 687	0	-1 510 934	-5 962 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 469 422
Årets resultat	-1 510 934
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 450
Totalt	-6 073 806
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	93 450
Balanseras i ny räkning	-5 980 356

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	859 736	836 330
Övriga rörelseintäkter	3	-25 292	28 637
Summa rörelseintäkter		834 444	864 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 610 877	-4 143 695
Övriga externa kostnader	9	-219 976	-637 647
Personalkostnader	10	-39 548	-34 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 148	-47 148
Summa rörelsekostnader		-1 917 549	-4 862 530
RÖRELSERESULTAT		-1 083 105	-3 997 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 203	9 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-436 032	-186 526
Summa finansiella poster		-427 829	-176 717
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 510 934	-4 174 281
ÅRETS RESULTAT		-1 510 934	-4 174 281

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 435 853	5 483 001
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 435 853	5 483 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 436 053	5 483 201
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 920
Övriga fordringar	15	124 052	1 766 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	46 214	0
Summa kortfristiga fordringar		170 266	1 770 045
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813	2 813
Summa kassa och bank		2 813	2 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		173 079	1 772 858
SUMMA TILLGÅNGAR		5 609 132	7 256 059

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 735	17 735
Fond för yttre underhåll		93 450	1 098 081
Summa bundet eget kapital		111 185	1 115 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 562 872	-1 393 222
Årets resultat		-1 510 934	-4 174 281
Summa fritt eget kapital		-6 073 806	-5 567 503
SUMMA EGET KAPITAL		-5 962 620	-4 451 687
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 404 928	7 484 100
Summa långfristiga skulder		5 404 928	7 484 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 940 172	4 008 572
Leverantörsskulder		20 265	23 124
Skatteskulder		3 158	2 544
Övriga kortfristiga skulder		31 209	30 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	172 020	159 296
Summa kortfristiga skulder		6 166 824	4 223 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 609 132	7 256 059

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 083 105	-3 997 563
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	47 148	47 148
	-1 035 957	-3 950 415
Erhållen ränta	8 203	9 809
Erlagd ränta	-445 037	-184 581
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 472 791	-4 125 188
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 901	13 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 584	-70 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 497 108	-4 182 966
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 891 825
Amortering av lån	-147 572	-5 498 147
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 572	5 393 678
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 644 680	1 210 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 766 869	556 157
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	122 189	1 766 869

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mellersta 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	2 - 5 %
---------	---------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	827 724	800 730
Bredband	31 680	31 680
Avsättning till inre fond	-1 100	-1 100
Pantsättningsavgift	0	2 499
Överlåtelseavgift	1 433	2 521
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	859 736	836 330

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	-25 292	25 292
Återbäring försäkringsbolag	0	3 345
Summa	-25 292	28 637

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 002
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 206	1 800
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 674	0
Städning utöver avtal	0	281
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 250	0
Brandskydd	4 781	11 250
Gårdkostnader	0	185
Snöröjning/sandning	10 831	13 161
Serviceavtal	990	5 708
Förbrukningsmaterial	0	1 567
Summa	25 732	39 954

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	14 562
Tvättstuga	2 968	1 678
Dörrar och lås/porttele	0	715
VVS	0	43 582
Värmeanläggning/undercentral	0	5 363
Elinstallationer	4 603	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 098
Summa	7 571	68 998

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	28 898	1 669 954
Tvättstuga	0	984 653
VVS	1 162 794	1 020 156
Fönster	8 173	0
Summa	1 199 865	3 674 763

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 511	28 228
Uppvärmning	169 525	146 430
Vatten	65 146	36 778
Sophämtning/renhållning	31 825	34 386
Summa	294 007	245 822

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	9 076	25 292
Kabel-TV	26 271	33 742
Bredband	22 275	29 700
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	83 702	114 158

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	329
Tele- och datakommunikation	0	400
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	16 250
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	0	1 973
Förvaltningsarvode enl avtal	119 555	114 710
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Administration	502	114 204
Konsultkostnader	76 744	385 391
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	219 976	637 647

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	6 548	6 041
Summa	39 548	34 041

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	436 026	186 442
Dröjsmålsränta	0	51
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	6
Övriga räntekostnader	0	27
Summa	436 032	186 526

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 457 061	7 457 061
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 457 061	7 457 061
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 974 060	-1 926 912
Årets avskrivning	-47 148	-47 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 021 208	-1 974 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 435 853	5 483 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 996 415</i>	<i>3 996 415</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	4 890 000	4 890 000
Summa	13 090 000	13 090 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 522	157 522
Utgående anskaffningsvärde	157 522	157 522
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157 522	-157 522
Utgående avskrivning	-157 522	-157 522
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	200	200
Summa	200	200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 676	2 069
Transaktionskonto	111 241	704 293
Borgo räntekonto	8 134	1 059 763
Summa	124 052	1 766 125

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 839	0
Förutbet försäkr premier	18 147	0
Förutbet kabel-TV	8 803	0
Förutbet bredband	7 425	0
Summa	46 214	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-06-01	3,38 %	1 560 800	1 577 672
Handelsbanken	2026-03-30	3,90 %	3 861 000	3 861 000
Handelsbanken	2025-03-30	1,01 %	492 050	567 750
Handelsbanken	2025-09-01	4,69 %	5 431 250	5 486 250
Summa			11 345 100	11 492 672
Varav kortfristig del			5 940 172	4 008 572

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 607 240 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 491	0
Uppl kostn el	2 378	0
Uppl kostnad Värme	19 169	0
Uppl kostn räntor	5 078	14 083
Uppl kostn vatten	13 346	0
Uppl kostnad Sophämtning	452	0
Uppl kostnad arvoden	28 000	56 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 798	17 596
Förutbet hyror/avgifter	92 308	71 617
Summa	172 020	159 296

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 555 000	11 555 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsens arbete var till en början inriktat på att avsluta stambytet som drog över lite på tiden och gjorde oss berättigade till vite vilket vi kunde driva in och därmed sänka kostnaden för stambytet. Sedan riktades fokus på att diskutera underhållsplanen och vilket ansvar SBC som upprättat denna hade samt hur vi kan säkerställa en ny underhållsplan som säkrar oss från liknande situationer i framtiden.

Underskrifter

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

Malmö

Boza Kojic
Styrelseledamot

David Persson
Ordförande

Johan Portmark
Styrelseledamot

Julian Robert Coady
Styrelseledamot

Karl Albin Lagg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.06.2025 15:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.06.2025 09:32

DOCUMENT ID:

SkWeW4Utmxg

ENVELOPE ID:

H1ebELFmee-SkWeW4Utmxg

DOCUMENT NAME:

Brf Mellersta, 746000-2517 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

ae408acae6eea2b2b903bcf87d5055b1779d95401a8a0c
a6739ba0322f48aaa39f00db319ed143504336af8760f7
adc2ce1e104a1cc5f34340d339935293fb38

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIAN ROBERT COADY juliancoady@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 09:42 13.06.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.195.249
2. SVEN DAVID HENRY PER SSON persson.david@live.se	 Signed Authenticated	13.06.2025 09:43 13.06.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.168.161
3. JOHAN PORTMARK johan.portmark@gmail.co m	 Signed Authenticated	13.06.2025 09:53 13.06.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.210.255
4. Karl Albin Lagg albinlagg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 10:49 13.06.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.141.210
5. Boza Kojic bkojic@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 18:10 13.06.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 109.245.192.30
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.co m	 Signed Authenticated	14.06.2025 15:20 14.06.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.151

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Mellersta 746000-2517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mellersta 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Mellersta för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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
- 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 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 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.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2023 hölls den 13 oktober 2024 vilket är ett avsteg från 6 kap. 9§ lag om ekonomiska föreningar om att årsstämma skall hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.06.2025 15:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.06.2025 09:32

DOCUMENT ID:

S1mxW4LFXgx

ENVELOPE ID:

rkexbNLtmgl-S1mxW4LFXgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Mellersta.pdf

2 pages

SHA-512:

c94af6195f63b4d429d066df2d7823cf2a533a9eb64286
49a7676ec7ba03e2f90f039fff512c3abd03017fe9ede108
7198239ef635945c1d662184f10686f86f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	Signed	14.06.2025 15:20	eID	Swedish BankID
ida.bergendorff@se.ey.co m	Authenticated	14.06.2025 15:19	Low	IP: 98.128.180.151

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

Attachments

No attachments 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

 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