

Årsredovisning 2024

Brf Midskeppet

769612-5876



Välkommen till årsredovisningen för Brf Midskeppet

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 25:29	2006	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 760 kvm. Byggnadernas totalyta är 1760 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Holmström	Ordförande
Andreas Wallbrand	Vice ordförande
Britt-Louise Granath	Styrelseledamot
Jörgen Stuxgren Nilsson	Styrelseledamot
Marika Asp	Suppleant
Sven Wollin	Suppleant

Valberedning

Christine Linde
Gabriella Larsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-15. Stadseenlig 2:a omröstning av stadgarna..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny dörrautomatik mot Esplanden, Stamspolning
Nya porttelefoner, ny takfläkt i Hus 19, målning av samtliga plåtdörrar

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning trävirke på innergården, Rensning av ventilationskanaler, byte av lysrör och utebelysning kommer att göras löpande under året.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät / elhandel / fjärrvärme. Service värmecentral	Kraftringen
Hissbesiktning	Dekra
Hisservice samt fjärrövervakning & diagnostisering hissar samt larmtelefon	Kone
Kollektivt bredband & TV	Telia Sverige AB
Källsortering	Rangsell
Parkering	JM
Service ventilationsanläggning	Bravida
Sophantering	Sysav
Trappstädning	Garanti Städ

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 blev installationen för Individuell Mätning och Debitering av el (IMD) färdig. Styrelsen har kontinuerligt följt prisutvecklingen för att det skall bli ett rättvisande pris/kWh.

Laddstolpar vid våra parkeringar. Dessa är nu installerade och fungerar som de skall. Vi har erhållit servitut från JM på installationen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften till föreningen höjdes med 10 % från 2024-01-01 för att täcka avgiftshöjningar från leverantörer och ökande räntekostnader.

Under budgetarbetet för 2025 togs beslut att höja avgiften med ytterligare 5% från 2025-01-01

Lånekostnaderna har under året ökat med ca 15 000 då räntan på lånedelen med rörlig ränta steg till 4,75%. De resterande lånedelarna med fast ränta ligger kvar under 2024. Under 2025 kommer vi se en ökning av räntan då våra lån på ca 1 % kommer att börja förfalla. Styrelsen har tagit höjd för denna ökning i årets budget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt service/underhåll på fjärrvärme anläggning från Bravida till Kraftringen.

Övriga uppgifter

Vi hade under året två fixardagar och ett trevligt glöggmingel till advent.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 611 344	1 368 332	1 278 936	1 308 542
Resultat efter fin. poster	-241 119	-208 189	-339 029	-119 104
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	2 352 628	1 854 628	1 495 697	1 495 697
Taxeringsvärde	32 600 000	32 600 000	32 600 000	27 505 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	745	696	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	93,3	91,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 545	9 545	9 545	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 545	9 545	9 545	-
Sparande per kvm totalyta, kr	146	152	156	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	133	33	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	103	103	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	48	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	302	183	181	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	1,82	1,21	-
Räntekänslighet (%)	10,90	12,82	13,72	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 98 815 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets negativa slutresultat, har uppkommit genom att avskrivningarna på fastigheterna uppgår till 455 016 kr och avskrivningar på IMD och Laddstolpar med 27 836. Det planerade underhållet/ reparationerna för dörrar och hissar uppgår till 24904. Under 2025 kommer vi att måla trävirket på innergården. För 2026 och 2027 finns inga stora underhåll inplanerade.

Vår likviditet har under året minskat med 326 154kr. Detta p.g.a. att vi har betalat både IMD och laddstolparna kontant. Inga lån i bank har behövts.

Från Natrurvårdsverket kommer vi att få bidrag med ca 210 000 vilket kommer att läggas till, till våra tillgångar.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 000 000	-	-	21 000 000
Upplåtelseavgifter	23 800 000	-	-	23 800 000
Fond, yttre underhåll	1 854 628	-	498 000	2 352 628
Balanserat resultat	-2 381 637	-208 189	-498 000	-3 087 826
Årets resultat	-208 189	208 189	-241 119	-241 119
Eget kapital	44 064 802	0	-241 119	43 823 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 087 826
Årets resultat	-241 119
Totalt	-3 328 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	518 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-15 750
Balanseras i ny räkning	-3 831 195
	-3 328 945

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	1 611 344	1 368 332
Övriga rörelseintäkter	3	19 518	36 372
Summa rörelseintäkter		1 630 862	1 404 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-933 070	-754 170
Övriga externa kostnader	9	-96 879	-62 907
Personalkostnader	10	-52 786	-48 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 852	-455 016
Summa rörelsekostnader		-1 565 587	-1 320 527
RÖRELSERESULTAT		65 275	84 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 736	13 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-321 129	-305 567
Summa finansiella poster		-306 393	-292 365
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-241 119	-208 189
ÅRETS RESULTAT		-241 119	-208 189

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 613 402	60 068 418
Maskiner och inventarier	13	457 261	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 070 663	60 068 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 070 663	60 068 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	980
Övriga fordringar	14	122 604	1 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 582	40 601
Summa kortfristiga fordringar		168 186	43 531
Kassa och bank			
Kassa och bank		724 354	1 050 508
Summa kassa och bank		724 354	1 050 508
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		892 540	1 094 039
SUMMA TILLGÅNGAR		60 963 203	61 162 457

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 800 000	44 800 000
Fond för yttre underhåll		2 352 628	1 854 628
Summa bundet eget kapital		47 152 628	46 654 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 087 826	-2 381 637
Årets resultat		-241 119	-208 189
Summa fritt eget kapital		-3 328 945	-2 589 826
SUMMA EGET KAPITAL		43 823 683	44 064 802
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 600 000	12 400 000
Summa långfristiga skulder		8 600 000	12 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 200 000	4 400 000
Leverantörsskulder		46 629	30 599
Skatteskulder		333	0
Övriga kortfristiga skulder		21 718	19 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	270 839	248 025
Summa kortfristiga skulder		8 539 519	4 697 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 963 203	61 162 457

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	65 275	84 177
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	482 852	455 016
	548 127	539 193
Erhållen ränta	14 736	13 202
Erlagd ränta	-331 114	-252 975
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	231 748	299 419
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-124 655	-640
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 849	39 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 943	337 965
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-485 097	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-485 097	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-326 154	337 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 050 508	712 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	724 354	1 050 508

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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	1 441 800	1 310 664
Hysesintäkter, p-platser	54 000	54 000
Övriga intäkter	5 857	3 668
El	109 687	0
Summa	1 611 344	1 368 332

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Drift och underhåll	19 520	22 991
Öres- och kronutjämnning	-2	-0
Elprisstöd	0	13 381
Summa	19 518	36 372

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	339
Städning	45 132	43 068
Besiktning och service	42 509	46 637
Trädgårdsarbete	19 867	1 321
Summa	107 508	91 365

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	9 154	64 631
VA	0	11 204
El	0	3 666
Hissar	15 559	2 558
Summa	24 713	82 059

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	20 000
Hissar	15 750	0
Summa	15 750	20 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	233 949	57 567
Uppvärmning	194 924	180 680
Vatten	102 646	84 237
Sophämtning	60 434	47 454
Summa	591 953	369 938

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 058	54 767
Övrigt	45 980	56 100
Bredband/Kabeltv	58 593	49 464
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	30 640	28 602
Summa	193 146	190 808

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 821	1 787
Övriga förvaltningskostnader	33 495	15 807
Juridiska kostnader	11 000	0
Revisionsarvoden	15 563	10 313
Ekonomisk förvaltning	35 000	35 000
Summa	96 879	62 907

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 768	42 000
Sociala avgifter	7 018	6 434
Summa	52 786	48 434

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	217
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	321 129	305 276
Övriga räntekostnader	0	74
Summa	321 129	305 567

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 250 000	65 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 250 000	65 250 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 181 582	-4 726 566
Årets avskrivning	-455 016	-455 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 636 598	-5 181 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 613 402	60 068 418
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 648 800</i>	<i>10 648 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
Summa	32 600 000	32 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	485 097	0
Utgående anskaffningsvärde	485 097	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-27 836	0
Utgående avskrivning	-27 836	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	457 261	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 928	245
Deklarerad skatt	0	1 705
Momsfordran	119 616	0
Övriga fordringar	60	0
Summa	122 604	1 950

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 014	15 001
Försäkringspremier	19 608	16 850
Förvaltning	9 960	8 750
Summa	45 582	40 601

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	0,99 %	4 300 000	4 300 000
Stadshypotek	2026-12-01	1,13 %	4 300 000	4 300 000
Stadshypotek	2025-09-30	0,90 %	3 800 000	3 800 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,95 %	4 400 000	4 400 000
Summa			16 800 000	16 800 000
Varav kortfristig del			8 200 000	4 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 800 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 258	11 316
El	24 160	4 858
Uppvärmning	27 269	27 687
Utgiftsräntor	48 307	58 292
Vatten	24 609	21 222
Förutbetalda avgifter/hyror	135 236	124 650
Summa	270 839	248 025

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 450 000	20 450 000

Underskrifter

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

Lomma

Andreas Wallbrand
Vice ordförande

Britt-Louise Granath
Styrelseledamot

Jörgen Holmström
Ordförande

Jörgen Stuxgren Nilsson
Styrelseledamot

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

KPMG
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 19:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.03.2025 08:28

DOCUMENT ID:

S12YkCmpke

ENVELOPE ID:

H1xjKkAXTJe-S12YkCmpke

DOCUMENT NAME:

Brf Midskeppet, 769612-5876 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN HOLMSTRÖM jorgen.holmstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	28.03.2025 08:30 28.03.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.27.30
2. ANDREAS WALLBRAND andreas@wallbrand.se	Signed Authenticated	28.03.2025 09:56 28.03.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.23.156
3. Britt-Louise Granath brittl.granath@telia.com	Signed Authenticated	28.03.2025 10:01 28.03.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
4. JÖRGEN STUXGREN NILSSON jrstuxgren@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 10:34 28.03.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.144
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	28.03.2025 19:39 28.03.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 Bostadsrättsföreningen Midskeppet, org. nr 769612-5876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midskeppet 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Midskeppet 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 19:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.03.2025 08:28

DOCUMENT ID:

S1biFyRmpye

ENVELOPE ID:

S1it1CXp1x-S1biFyRmpye

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Midskeppet 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	28.03.2025 19:39	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	28.03.2025 19:38	Low	IP: 83.233.136.213

* 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