

Årsredovisning 2024

Brf Mjörnbоторget

769630-2806



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjörnbоторget

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-05 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
Hjällnäs 9:94	2015	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 856 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Byggnadernas totalyta är 2991 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Karlsson	Ordförande
Annelie Camilla Nyberg	Styrelseledamot
Fredrik Östman	Styrelseledamot
Hanna Magdalena Therese Bergvall	Styrelseledamot
Per Gunnar Christofer Jorhage	Styrelseledamot
Marianne Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Petra Hejde
Gunilla Gråberg

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Svanå Auktoriserad Revisor Moore KLN AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Obligatorisk ventiltionskontroll (OVK)

2023 ● Energideklaration

Planerade underhåll

2025 ● Rengöring tak
Byte av fönsterfilter

Avtal med leverantörer

Inga väsentliga nya

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånevillkor, nytt bundet lån då bindningstid löpte ut. Bundet i 10 år, ny ränta 3,63%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 011 768	2 552 781	2 304 829	2 306 364
Resultat efter fin. poster	-571 476	-647 844	-653 227	-498 064
Soliditet (%)	60	60	60	61
Yttre fond	991 210	834 475	677 740	545 209
Taxeringsvärde	52 245 000	52 245 000	52 245 000	44 177 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	937	781	697	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	87,2	86,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 271	13 369	13 468	13 519
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 672	12 766	12 860	13 519
Sparande per kvm totalyta, kr	60	35	33	89
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	35	78	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	69	54	60
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	54	50	63
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	159	182	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	2,90	2,37	2,52
Räntekänslighet (%)	14,17	17,13	19,32	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

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	61 975 000	-	-	61 975 000
Fond, yttre underhåll	834 475	-	156 735	991 210
Balanserat resultat	-3 351 219	-647 844	-156 735	-4 155 798
Årets resultat	-647 844	647 844	-571 476	-571 476
Eget kapital	58 810 413	0	-571 476	58 238 937

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 155 798
Årets resultat	-571 476
Totalt	-4 727 274

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	156 735
Balanseras i ny räkning	-4 884 009
	-4 727 274

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	3 011 768	2 552 781
Övriga rörelseintäkter	3	-1	3 137
Summa rörelseintäkter		3 011 767	2 555 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 258 823	-1 059 081
Övriga externa kostnader	8	-156 685	-173 707
Personalkostnader	9	-145 245	-118 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-752 292	-752 292
Summa rörelsekostnader		-2 313 045	-2 103 974
RÖRELSERESULTAT		698 722	451 945
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 565	11 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 281 763	-1 111 494
Summa finansiella poster		-1 270 198	-1 099 788
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-571 476	-647 844
ÅRETS RESULTAT		-571 476	-647 844

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	95 222 067	95 972 487
Markanläggningar	12	28 134	30 006
Summa materiella anläggningstillgångar		95 250 201	96 002 493
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 250 201	96 002 493
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 684	14 464
Övriga fordringar	13	12 777	117 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	108 437	60 812
Summa kortfristiga fordringar		123 898	192 959
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	374 000	242 000
Summa kortfristiga placeringar		374 000	242 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 028 080	1 279 185
Summa kassa och bank		1 028 080	1 279 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 525 978	1 714 144
SUMMA TILLGÅNGAR		96 776 179	97 716 637

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 975 000	61 975 000
Fond för yttre underhåll		991 210	834 475
Summa bundet eget kapital		62 966 210	62 809 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 155 798	-3 351 219
Årets resultat		-571 476	-647 844
Summa fritt eget kapital		-4 727 274	-3 999 063
SUMMA EGET KAPITAL		58 238 937	58 810 413
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	37 620 450	14 463 750
Summa långfristiga skulder		37 620 450	14 463 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		281 100	23 718 900
Leverantörsskulder		14 891	160 304
Skatteskulder		16 900	16 900
Övriga kortfristiga skulder		73 620	102 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	530 281	443 473
Summa kortfristiga skulder		916 792	24 442 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 776 179	97 716 637

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	698 722	451 945
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	752 292	752 292
	1 451 014	1 204 237
Erhållen ränta	9 075	11 706
Erlagd ränta	-1 211 942	-1 090 824
Erhållen utdelning	2 490	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 637	125 118
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	69 061	-93 437
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-157 703	105 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 995	137 335
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-132 000	-132 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132 000	-132 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-281 100	-281 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-281 100	-281 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-251 105	-275 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 279 185	1 554 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 028 080	1 279 185

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 675 268	2 232 311
Hysesintäkter, lokaler	196 300	184 491
Hysesintäkter, p-platser	115 469	114 000
Vatten	5 804	5 804
Värme	10 128	10 128
Övriga intäkter	8 799	6 047
Summa	3 011 768	2 552 781

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-10
Övriga intäkter	0	3 147
Summa	-1	3 137

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	111 401	105 183
Städning	5 450	0
Besiktning och service	188 427	34 010
Snöskottning	0	4 079
Övrigt	22 168	0
Summa	327 447	143 272

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	8 060	0
Lokaler	2 210	0
Källarutrymmen	605	0
Soprum/miljöanläggning	0	34 294
Dörrar och lås/porttele	10 082	6 331
Övriga gemensamma utrymmen	0	29 425
Ventilation	4 138	0
El	3 329	0
Hissar	121 302	139 294
Tak	51 994	0
Summa	201 719	209 344

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96 413	106 005
Uppvärmning	228 807	206 991
Vatten	192 224	162 386
Sophämtning	48 704	79 512
Summa	566 148	554 894

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 116	37 167
Bredband/Kabeltv	112 944	105 953
Fastighetsskatt	8 450	8 450
Summa	163 510	151 570

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	30 399	18 808
Förbrukningsmaterial	8 019	16 123
Juridiska kostnader	10 125	33 625
Revisionsarvoden	25 754	25 039
Ekonomisk förvaltning	82 388	80 112
Summa	156 685	173 707

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 487	95 199
Sociala avgifter	30 758	23 695
Summa	145 245	118 894

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 281 734	1 111 406
Övriga räntekostnader	29	88
Summa	1 281 763	1 111 494

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 475 000	100 475 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 475 000	100 475 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 502 513	-3 752 093
Årets avskrivning	-750 420	-750 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 252 933	-4 502 513
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 222 067	95 972 487
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 433 160</i>	<i>25 433 160</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 724 000	45 724 000
Taxeringsvärde mark	6 521 000	6 521 000
Summa	52 245 000	52 245 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 500	37 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 500	37 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 494	-5 622
Årets avskrivning	-1 872	-1 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 366	-7 494
Utgående restvärde enligt plan	28 134	30 006

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 777	12 683
Övriga fordringar	0	105 000
Summa	12 777	117 683

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 243	15 680
Försäkringspremier	26 359	23 291
Förvaltning	22 835	21 841
Summa	108 437	60 812

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig placering 1	374 000	242 000
Summa	374 000	242 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2030-03-30	2,41 %	14 463 750	14 658 750
Stadshypotek	2028-03-30	3,69 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	2034-10-30	3,63 %	8 437 800	8 523 900
Summa			37 901 550	38 182 650
Varav kortfristig del			281 100	23 718 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 496 050 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	6 801	7 485
El	11 139	17 367
Uppvärmning	26 038	26 723
Utgiftsräntor	143 299	73 478
Vatten	47 589	28 345
Förutbetalda avgifter/hyror	273 415	268 075
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	530 281	443 473

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny fastighetsskötare. Lexium utgår. Underhållsplan beställd av nabo, första träff 28 februari 2025

Underskrifter

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

Annelie Camilla Nyberg
Styrelseledamot

Fredrik Östman
Styrelseledamot

Hanna Magdalena Therese Bergvall
Kassör/Sekreterare

Johan Karlsson
Ordförande

Per Gunnar Christofer Jorhage
Vice ordförande

Marianne Johansson
Styrelseledamot

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

Moore KLN AB
David Svanå
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 08:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 09:09

DOCUMENT ID:

Hy-44Ptueex

ENVELOPE ID:

rJNEPFDxge-Hy-44Ptueex

DOCUMENT NAME:

Brf Mjörnbtorget, 769630-2806 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Gunnar Christofer Jorhage pbxcom@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:14 07.05.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.7
2. Hanna Magdalena Therese Bergvall hanna_bergvall@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:48 07.05.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.64
3. Annelie Camilla Nyberg annelienyberg19@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:42 08.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.9
4. JOHAN HANNES KARLSSON cool_johan@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:02 08.05.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.4
5. FREDRIK ÖSTMAN kortafredde@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 12:05 10.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.55.213
6. MARIANNE JANE LOUISE JOHANS SON bmarianne40@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 17:24 11.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.53.94
7. DAVID SVANÅ david.svana@moorekln.se	Signed Authenticated	12.05.2025 08:18 12.05.2025 08:18	eID Low	Swedish BankID 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 Bostadsrättsförening Mjörnbotoget
Org.nr. 769630-2806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Mjörnbotoget 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 revisionssed 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 upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Bostadsrättsförening Mjörnbatorget 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, 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE KLN AB

David Svanå

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: David Svanå
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-12 08:21:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6fc1b6d8115040a582f7da8c540e045b