

Årsredovisning för

Brf Mitisgjutaren

769603-9143

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

BRF Mitisgjutaren
Org. nr 769603-9143

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mitisgjutaren får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2016-11-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen äger marken med äganderätt.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Gjuteriet 6 och Kungsholmen 2:17 med adresser Fridhemsgatan 14 och 14A respektive Mitisgatan 3 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1927 och totalrenoverad 1986, innehåller 45 bostadslägenheter (varav 43 bostadsrätter och 2 hyresrätter) med en total lägenhetsyta om 2 788 m² och med följande fördelning:

12 st	1	R o k
11 st	1,5	R o k
13 st	2	R o k
7 st	3	R o k
1 st	3,5	R o k
1 st	4	R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om totalt 160 m², som är uthyrd till Fridens Hälsa AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med gemensamt bostadsrättstillägg hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners/Folksam. Fastighetsskötseln handhades t o m 2022-05-31 av Renab Förvaltnings AB och fr o m 2022-06-01 av Bergqvist Byggnadsservice AB genom avtal. Städningen sköts av Floria Städ & Golvteknik AB.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2050.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2024 uppgick till 135 112 000 kr (föregående år 135 112 000 kr), varav 45 847 000 föll på byggnaden och 89 265 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet föll 132 000 000 kr på bostäder och 3 112 000 kr på lokalen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2024 har varit 1 630 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvoden

Styrelsearvoden har utgått med 87 200 kr. Arvode till extern revisor har utbetalats med 14 706 kr.

Överlåtelse och upplåtelse

Under året har, enligt köpekontraktsdatum, 4 st lägenhetsöverlåtelse skett: lägenheterna 117, 120, 133 och 136.

Andrahandsuthyrningar

Lägenhet 116 under tiden 2024-01-01 t o m 2024-08-31.

El & vatten

Kostnader för el, värme och vatten under 2024 har uppgått till ca 718 000 kronor, vilket är föreningens största utgiftspost. Styrelsen har under året fortsatt att undersöka möjligheter till besparingar eller andra åtgärder.

Underhåll och reparationer

Kostnaderna för löpande underhåll och reparationer (exklusive jourkostnad och försäkringsskador) uppgick under 2024 till 5309 kr (föregående år 172 085 kr). Se vidare under not 3.

Händelser under året

Extra föreningsstämma genomfördes 13 november varvid nya stadgar slutligt fastställdes. Den av styrelsen beslutade ökningen av medlemsavgifterna om 15% från och med 1 januari 2024 genomfördes.

Större reparation som tas mot reparationsfonden:

- " Tak 106 910 kr
- " Vattenskada 107 305 kr

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser.

STYRELSE

Under året har följande personer medverkat i styrelsen:

2024-01-01- 2024-05-21

Simon Lindehell	ledamot, ordförande
Annika Tjerneld	ledamot
Nils Kjölhede	ledamot, kassör
Viktor Lindestam	suppleant
Louise Reynolds	suppleant

2024-05-21 - 2024-12-31

Simon Lindehell	ledamot, ordförande
Annika Tjerneld	ledamot
Thomas Fontaeus	ledamot
Nils Kjölhede	ledamot, kassör
Daniel Björklund	ledamot
Axel Lundström	suppleant

Styrelsen har under 2024 haft kontinuerliga kontakter och hållit 9 protokollförda sammanträden. Till valberedning inför stämman 2025 valdes Bogdan Rumanescu, Björn W Ericsson och Johan Nobell.

Revisorer

Vid föreningens årsstämma den 21 maj 2024 valdes till föreningens revisor:
Öhman & Partners Ekonomi och Juridik AB (senare ombildat till Accountor Ekonomi & Rådgivning AB),
Per Lundström

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har, enligt avtal, skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av 2024 års taxeringsvärde eller 405 336 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Reparationsfonden har tagits i anspråk med 214 215 kr för reparation tak och VVS.

Föreningen är sedan 2001 medlem i Bostadsrätterna.

Nyckeltal i kr

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	819	709	678	678	678
Lån/kvm totalyta	5 834	5 834	5 834	5 834	4 986
Energikostnad/kvm totalyta	244	233	203	180	155
Sparande/kvm totalyta	173	42	159	186	237
Räntekänslighet (%)	7,87	9,08	9,50	9,50	8,12
Soliditet %	56	57	58	59	64
Resultat efter finansiella poster	-367 810	-737 498	-297 948	-237 694	-115 808
Nettoomsättning	2 671 823	2 368 194	2 242 946	2 237 320	2 340 697
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	82	80	81	81	77

Totalyta (2 948) = bostadsrättsyta (2 670) + lokalyta/hyresrätter (278)

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelstal.

Lån/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelstal.

Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokaler för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över.

Nyckeltalet beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll, samt till sist justerar för väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på länestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Fastighetslån

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats (%)</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Ing. skuld 2024-01-01</i>	<i>Årets förändring</i>	<i>Utg. skuld 2024-12-31</i>
Swedbank	2,45	2026-09-25	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	3,69	2025-10-24	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	2,55	2027-11-25	4 400 000	-	4 400 000
Totalt			17 200 000	-	17 200 000

Uttagna pantbrev i fastigheten uppgår till 25 033 000 kr, varav eget innehav uppgår till 3 014 000 kr. Pantbrev för lån i Swedbank uppgår till 22 019 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatset</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Ansamlade förluster</i>	<i>Redovisat årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	29 564 974	5 434 180	93 010	-10 712 409	-840 123
Disposition av föregående års resultat				-840 123	840 123
Avsättning rep.fond			405 336	-405 336	
lanspråktagande av rep.fond			-214 215		
Årets resultat					-472 280
Belopp vid årets utgång	29 564 974	5 434 180	284 131	-11 957 868	-472 280

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-472 280
tillsammans med balanserat underskott, inkl. årets avsättning till reparationsfonden	-11 957 868
Balanseras i ny räkning	-12 430 148

Finansieringsstrategi

Föreningen redovisar en förlust för 2024 efter avskrivningar på fastigheten. Resultatbudget för 2025 visar en fortsatt förlust efter avskrivningar och styrelsen bedömer att den enskilt största påverkan på föreningens löpande ekonomi (och därmed månadsavgifter) är räntor på föreningens lån. Om den allmänna räntenivån fortsätter på nuvarande nivå eller stiger ytterligare och/eller om kostnadsläget i övrigt stiger kan det betyda att åtgärder behövs. Styrelsen bevakar fortsatt omvärldsläget och gör bedömningar av vad som kommer att krävas för att behålla en balanserad ekonomi framöver. Styrelsen har vid tidpunkten för årsredovisningens underskrift ej fattat några beslut om framtida ändringar av månadsavgifter.

I enlighet med underhållsplan har föreningen även framåt behov av fortsatta underhållsinsatser. Dessa kan komma finansieras genom ökad upplåning, ökade månadsavgifter och/eller höjda medlemsinsatser eller en kombination av dessa. Styrelsen har vid tidpunkten för årsredovisningen ej fattat några beslut om detta.

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 671 823	2 368 194
SUMMA INTÄKTER		2 671 823	2 368 194
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-239 379	-270 436
Reparationer		-59 309	-172 085
Taxebundna kostnader		-799 194	-750 154
Övriga driftskostnader		-211 561	-199 478
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-136 525	-122 891
Personalkostnader m.m.		-114 598	-105 000
Summa driftskostnader		-1 560 566	-1 620 044
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-943 796	-943 796
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-19 163	-19 158
Summa avskrivningar		-962 959	-962 954
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 523 525	-2 582 998
Finansiella poster:			
Ränteintäkter m.m.	5	32 803	29 783
Räntekostnader m.m.	6	-548 911	-552 477
Summa finansiella poster		-516 108	-522 694
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-104 470	-102 625
Summa skatter		-104 470	-102 625
ÅRETS RESULTAT		-472 280	-840 123

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		6 312 569	6 312 569
Byggnader	4	32 837 684	33 781 480
Övriga anläggningstillgångar	4	-	19 163
		39 150 253	40 113 212
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		39 153 053	40 116 012
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	9	134 837	271 569
		134 837	271 569
Bank	10	1 393 438	1 023 582
Summa omsättningstillgångar		1 528 275	1 295 151
SUMMA TILLGÅNGAR		40 681 328	41 411 163

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 564 974	29 564 974
Upplåtelseavgift		5 434 180	5 434 180
Reparationsfond		284 131	93 010
		<u>35 283 285</u>	<u>35 092 164</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 957 868	-10 712 409
Årets resultat		-472 280	-840 123
		<u>-12 430 148</u>	<u>-11 552 532</u>
Summa eget kapital		<u>22 853 137</u>	<u>23 539 632</u>
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 200 000	17 200 000
Kortfristiga skulder	12		
Leverantörsskulder		135 866	134 459
Skatteskulder		59 958	76 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 367	460 694
Summa kortfristiga skulder		<u>628 191</u>	<u>671 531</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 681 328</u>	<u>41 411 163</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-367 810	-737 498
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	962 959	962 954
Betald skatt	-104 470	-102 625
Tagit reparationsfonden i anspråk	-214 215	-539 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 464	-416 401
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	136 732	-185 371
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-43 340	96 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten	369 856	-504 948
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	369 856	-504 948
Likvida medel vid årets början	1 023 582	1 528 530
Likvida medel vid årets slut	1 393 438	1 023 582

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 0,88%

Stomkompl/innerväggar 1,54%

Värme och VS 2,64%

Fasad 3,7%

Fönster 3,7%

Yttertak 3,7%

Restpost inkl hiss 1,67%, 2,86%, 3,33%, 4%, 5,83%, 6,20%, 6,33%, 7,7%, 10%

Vind/altaner 2%

Ventilation 5%

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	2 186 280	1 893 577
Hyror bostäder	189 114	177 919
Hyror lokalen	202 200	189 984
Fastighetsskatt, lokalen	31 116	31 116
TV-avgift	684	684
Bredbandsavgifter	47 520	48 620
Överlåtelseavgifter	7 165	2 626
Andra handsuthyrning	3 784	4 818
Övriga ersättningar och intäkter - Elstöd		16 754
Diverse intäkter	3 960	2 096
Summa	2 671 823	2 368 194

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	39 096	39 096
Städning	63 240	60 347
Snöröjning	11 661	11 446
Sotning och OVK	16 176	7 802
Mattor	24 347	22 257
Gården	58 332	103 889
Hiss, service och besiktning	19 667	18 719
Förbrukningsmaterial	6 860	6 880
Summa	239 379	270 436

Reparationer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation tvättstuga	8 962	12 834
Reparation soprum	1 546	14 622
Reparation vind och källare	10 116	
Reparation lås	1 213	22 914
Reparation trapphus och entré		9 592
Reparation portar och dörrar		36 277
Reparation VVS		50 651
Reparation elinstallationer	3 920	
Reparation hiss	33 552	25 195
Summa	59 309	172 085

Taxebundna kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	78 741	106 464
Värme	534 635	488 201
Vatten	104 680	92 446
Sophämtning	81 138	63 043
Summa	799 194	750 154

Övriga driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	92 447	83 422
Kabel-TV och bredband	108 912	107 320
Telefon	10 202	8 736
Summa	211 561	199 478

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	14 706	13 875
Utgift styrelse och stämma	5 647	3 644
Ekonomisk förvaltning	55 248	55 248
Administrationskostnader	5 801	5 098
Konsultarvoden	12 500	
Avgifter till organisation	5 850	5 850
Övriga driftskostnader	36 773	39 176
Summa	136 525	122 891

Arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden	87 200	79 896
Summa	87 200	79 896
Sociala kostnader	27 398	25 104
Summa	27 398	25 104
Totalt	114 598	105 000

Not 4 Byggnad och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Stomme och grund	15 538 125	15 538 125
Avskr stomme och grund	-2 687 163	-2 550 451
Restvärde	12 850 962	12 987 674
Stomkompl/innerväggar	8 878 929	8 878 929
Avskr stomkompl/innerväggar	-2 180 023	-2 043 311
Restvärde	6 698 906	6 835 618
Värme och VS	6 031 304	6 031 304
Avskr värme och VS	-2 195 389	-2 030 053
Restvärde	3 835 915	4 001 251
Fasad	2 219 732	2 219 732
Avskr fasad	-1 071 346	-989 319
Restvärde	1 148 386	1 230 413
Fönster	1 775 786	1 775 786
Avskr fönster	-857 074	-791 453
Restvärde	918 712	984 333
Yttertak	887 893	887 893
Avskr yttertak	-428 535	-395 725
Restvärde	459 358	492 168
Restpost inkl hiss	3 974 469	3 974 469
Avskr restpost inkl hiss	-3 018 015	-2 925 176
Restvärde	956 454	1 049 293
Vind/altaner	5 348 408	5 348 408
Avskr vind/altaner	-1 604 516	-1 497 549
Restvärde	3 743 892	3 850 859
Inventarier	190 489	190 489
Avskrivningar inventarier	-190 489	-190 489
Maskiner	315 241	315 241
Avskrivningar maskiner	-315 241	-296 078
Restvärde	-	19 163
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	47 655 812	47 655 812
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-13 855 169	-12 892 215
- Årets avskrivning enligt plan	-962 959	-962 954
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	32 837 684	33 800 643
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	45 847 000	45 847 000
Taxeringsvärde mark:	89 265 000	89 265 000
Summa taxeringsvärde	135 112 000	135 112 000

Investeringen under 2022 avser nytt ventilationssystem i allmänna utrymmen och hyreslokaler.

Not 5 Ränteintäkter m.m.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	32 803	29 782
Ränteintäkter för skatter och avgifter		1
Summa	32 803	29 783

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	608	
Låneräntor	543 893	548 172
Kapital- och bankkostnader	4 410	4 305
Summa	548 911	552 477

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt lokalen	31 120	31 120
Fastighetsavgift	73 350	71 505
Summa	104 470	102 625

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	32 980	155 269
Skattekonto	1 401	23 244
Skattefordran	4 946	
Förskottsbetalda kostnader	95 510	90 553
Upplupna ränteintäkter		2 503
Summa	134 837	271 569

Not 10 Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bank	643 438	528 582
Bank - Fasträntekonto tom 2024-03-14 rta 3,80%		165 000
Bank - Fasträntekonto tom 2025-01-10 rta 3,15%	250 000	
Bank - Fasträntekonto tom 2025-02-10 rta 2,90%	250 000	
Bank - Fasträntekonto tom 2025-03-10 rta 2,60%	250 000	
Bank - Fasträntekonto tom 2024-01-10 rta 3,51%		165 000
Bank - Fasträntekonto tom 2024-02-09 rta 3,80%		165 000
Summa	1 393 438	1 023 582

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Hypotek 595-4 förfaller 2026-09-25	6 400 000	6 400 000
Hypotek 678-5 förfaller 2025-10-24	6 400 000	6 400 000
Hypotek 664-4 förfaller 2027-11-25	4 400 000	4 400 000
Summa	17 200 000	17 200 000

Alla lånen ligger under långfristiga skulder då föreningen inte har för avsikt att lösa något av lånen utan alla kommer att bindas om vid förfallodatum.

Not 12 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	135 866	134 459
Skatteskuld	33 179	51 843
Anställdas skatter	13 080	11 984
Avräkning sociala avgifter	13 699	12 551
Upplupna räntekostnader	40 881	49 567
Upplupna kostnader	114 010	141 620
Förskottsbetalda avgifter	182 190	182 190
Förskottsbetalda hyror	40 128	39 010
Balkongfond	50 832	44 485
Takaltansfond	4 326	3 822
Summa	628 191	671 531

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	22 019 000	22 019 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 2025

Simon Lindehell

Nils Kjölhede

Annika Tjerneld

Thomas Fontaeus

Daniel Björklund

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025

Per Lundström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf MITISGJUTAREN
organisationsnummer 769603-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Brf MITISGJUTAREN för räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 på fel.

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
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller
några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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
upplýsningarna i årsredovisningen om den
väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana
upplýsningar 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 upplýsningarna, 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 **Brf MITISGJUTAREN** för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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 får 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.

Stockholm

Per Lundström
Föreningsvald revisor

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende