

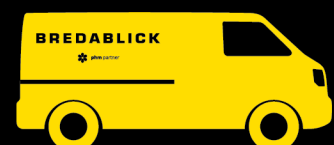
Bostadsrättsföreningen Mimers gård

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Mimers gård

Org.nr: 769622-0743

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mimers gård, 769622-0743, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Mats Danielsson
Ledamot	Anders Weidmar
Ledamot	Douglas Rowéus
Ledamot	Farid Lafi Poor
Ledamot	Gustav Hultgren
Suppleant	Anette Kjellkvist

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Andreas Rosengren (sammankallande) och Magdalena Been.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Ran 1 i Helsingborgs kommun med därpå byggnader med 70 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adresser är Kurigatan 31-37 och Kullavägen 51-53.

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 55 garageplatser, 2 MC-platser samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	39	29

Total tomtarea:	5 308	kvm
Total bostadsarea:	4 530	kvm
Total lokalarea:	149	kvm
Total garagearea:	1 277	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Munio Sweden AB	85
Murtadah Khalaf Shareef	64

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2025-01-09.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Telia
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Jour	Security Assistance
Mätning el och vatten	Home Solutions
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft
Serviceavtal ventilation	EKM Kontroll
Serviceavtal dörrautomatik	Brand & Säkerhet i Helsingborg

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 202 843 kr och planerat underhåll för 215 924 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-04-07 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 907 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 152 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte till led-belysning i trapphus	2024
Utbyte av vatten och elmätare	2024
Byte till led-belysning i garage och soprum	2023
Borttagning växter och plantering av växter	2023
Underhåll av markytor	2023
Plattläggning och underhåll av rabatter	2022
Utbyte av passagesystem	2021
Underhållsspolning i lägenheter	2020
Filterbyte i fläktar	2019/2020
Dressing av gräsytor	2019
Ljuddämpare i garaget	2019
Armatyr innegård	2018



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 7 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 91 medlemmar.

13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

14 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 90 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 6 %.

I årsavgiften ingår värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband/kabel-TV.

Föreningen har avläsning av el, kallvatten och varmvatten vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 914	4 566	3 956	3 949
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 489	- 191	- 122	46
Förändring av underhållsfond, tkr	691	567	879	624
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-174	247	4	427
Sparande kr/kvm	123	191	173	209
Soliditet %	64	64	63	63
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	939	825	738	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	82	84	85
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	860	748	668	668
Driftkostnad kr/kvm	347	323	316	302
Energikostnad kr/kvm	169	155	157	148
Ränta kr/kvm	252	181	99	95
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	152	149	172	138
Skuldsättning kr/kvm	8 549	8 617	8 919	8 987
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	11 241	11 329	11 727	11 816
Räntekänslighet (%)	12	14	16	16
Snittränta (%)	2.94	2.1	1.11	1.06

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av VA till medlemmar samt gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen beslutat att höja årsavgiften från 1 januari 2025. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser. Avgifterna kommer justeras löpande baserat på denna bedömning.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	92 744 000	4 138 691	- 3 479 857	- 190 982
Disposition enligt föreningsstämma			-190 982	190 982
Avsättning till underhållsfond		907 000	-907 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-215 924	215 924	
Årets resultat				- 488 637
Vid årets slut	92 744 000	4 829 767	- 4 361 915	- 488 637

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 670 839
Årets resultat före fondändring	- 488 637
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 907 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	215 924
Summa över/underskott	- 4 850 552

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 850 552
Totalt	- 4 850 552

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 490 557

3 981 093

Övriga rörelseintäkter

3

423 575

585 090

Summa rörelseintäkter

4 914 132

4 566 183

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 485 595

-2 331 433

Övriga kostnader

5

-310 042

-234 664

Personalkostnader

6

-152 673

-133 387

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 005 627

-1 005 317

Summa rörelsekostnader

-3 953 937

-3 704 801

RÖRELSERESULTAT

960 195

861 382

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

50 378

23 631

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 499 210

-1 075 995

Summa finansiella poster

-1 448 832

-1 052 364

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-488 637

-190 982

RESULTAT FÖRE SKATT

-488 637

-190 982

ÅRETS RESULTAT

-488 637

-190 982



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	141 370 326	142 375 953
Summa materiella anläggningstillgångar		141 370 326	142 375 953
Finansiella anläggningstillgångar			
Brf i egen ägo		1 119 398	1 119 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 119 398	1 119 398
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 489 724	143 495 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 800	0
Övriga fordringar		71 398	14 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	236 873	110 022
Summa kortfristiga fordringar		352 071	124 677
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 838 225	1 814 885
Summa kassa och bank		1 838 225	1 814 885
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 190 296	1 939 562
SUMMA TILLGÅNGAR		144 680 020	145 434 913



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 744 000	92 744 000
Underhållsfond		4 829 767	4 138 691
Summa bundet eget kapital		97 573 767	96 882 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 361 915	-3 479 856
Årets resultat		-488 637	-190 982
Summa fritt eget kapital		-4 850 552	-3 670 838
SUMMA EGET KAPITAL		92 723 215	93 211 853
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	33 219 874	50 920 404
Summa långfristiga skulder		33 219 874	50 920 404
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		33 219 874	50 920 404
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12 , 13	17 700 530	401 328
Leverantörsskulder		278 810	228 130
Skatteskulder		2 874	9 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	754 717	663 889
Summa kortfristiga skulder		18 736 931	1 302 656
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 736 931	1 302 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 680 020	145 434 913



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	960 195	861 382
Avskrivningar	1 005 627	1 005 317
Summa	1 965 822	1 866 699
Erhållen ränta	50 378	23 631
Erlagd ränta	-1 499 210	-1 075 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 990	814 335
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-227 394	-51 088
Ökning av rörelseskulder	135 073	135 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	424 669	898 807
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	15 720 672
Amortering av låneskulder	-401 328	-17 522 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 328	-1 801 328
Årets kassaflöde	23 341	-902 521
Likvida medel vid årets början	1 814 885	2 717 406
Likvida medel vid årets slut	1 838 226	1 814 885



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	120
-----------	-----

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

3 897 516

3 389 172

Hysesintäkter

Hyror lokaler

189 372

177 792

Hyror p-platser/garage

403 669

414 129

593 041

591 921

Totalt årsavgifter och hyror

4 490 557

3 981 093



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	15 036	4 182
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	16 250	15 500
Vatten	72 394	69 609
El	110 016	104 548
Debiterad fastighetsskatt	12 612	16 007
Överlåtelseavgifter	15 283	2 521
Övriga intäkter	9 760	200 499
Kommunikation	172 224	172 224
	423 575	585 090
Totalt övriga rörelseintäkter	423 575	585 090

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 195 634 i form av elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	491 264	468 470
Uppvärmning	311 487	297 584
Vatten och avlopp	202 937	156 690
Avfallshantering	67 812	78 228
Teknisk förvaltning	358 493	344 175
Serviceavtal	141 728	186 518
Besiktningsskostnader	72 473	12 265
Systematiskt brandskyddsarbete	26 784	34 712
Snöröjning	57 726	71 819
Bevakningskostnader	1 513	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	44 243	6 047
Bredband	175 464	174 720
Kabel-TV	17 542	0
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 665	2 323
Försäkringar	52 790	43 992
Förbrukningsmaterial	2 478	6 098
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 430	38 430
	2 066 828	1 922 069
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	20 372
P-platser/garage	23 565	0
Övriga installationer	46 618	0
Markytor	3 525	10 302
Vattenskador	4 226	16 158
Övrigt	2 831	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 765	21 734
VA & sanitet, installationer	30 398	9 161
Värme, installationer	47 485	6 081
Ventilation, installationer	23 430	3 469
	202 843	87 277
Planerat underhåll		
Armaturer, gemensamma utrymmen	19 504	93 500
El, installationer	6 794	0
Markytor	0	228 588
Övrigt	189 626	0
	215 924	322 088
Totalt fastighetskostnader	2 485 595	2 331 433



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	152 346	141 068
Revision	30 871	34 563
Tele och post	19 905	22 234
Jurist- och advokatkostnader	79 070	11 613
Kontorsmateriel och trycksaker	3 439	2 254
Bankkostnader	2 982	3 150
IT-tjänster	3 595	372
Övriga externa tjänster	15 085	14 800
Övriga externa kostnader	1 250	1 335
Övriga kostnader	1 499	0
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	3 275
Totalt övriga kostnader	310 042	234 664

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Utbildning	38 073	28 387
Styrelsen		
Styrelsearvode	114 600	105 000
Totalt personalkostnader	152 673	133 387

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	1 005 627	1 005 317
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 005 627	1 005 317



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	120 638 071	120 638 071
Mark	32 176 000	32 176 000
Utgående anskaffningsvärden	152 814 071	152 814 071
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 438 118	- 9 432 801
Årets avskrivning på byggnader	- 1 005 627	- 1 005 317
Utgående avskrivningar	-11 443 745	-10 438 118
Utgående redovisat värde	141 370 326	142 375 953
<i>Varav</i>		
Byggnader	109 194 326	110 199 953
Mark	32 176 000	32 176 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	79 593 000	79 593 000
Taxeringsvärde mark	18 250 000	18 250 000
	97 843 000	97 843 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	94 000 000	94 000 000
Lokaler	3 843 000	3 843 000
	97 843 000	97 843 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 400 000	60 400 000
Summa:	60 400 000	60 400 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 855	0
Förutbetalda kostnader	231 018	110 022
Summa	236 873	110 022
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 021 103	1 027 184
Checkkonto Handelsbanken	78	1 583
Placeringskonto Handelsbanken	817 045	786 118
Summa	1 838 226	1 814 885
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 700 530	401 328
Förfaller 2-5 år från balansdagen	33 219 874	50 920 404
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	50 920 404	51 321 732



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB	2028-09-15	4,24 %	15 420 672	15 620 672
Stadshypotek	2025-09-30	0,66 %	17 399 866	17 500 530
SBAB	2027-09-10	3,99 %	18 099 866	18 200 530
Summa skulder till kreditinstitut			50 920 404	51 321 732
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 700 530	-401 328
			33 219 874	50 920 404

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för förenings fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdatum.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	150 607	137 991
Förutbetalda intäkter	484 096	419 145
Upplupna revisionsarvoden	29 700	26 900
Upplupna kostnader	90 315	79 853
Summa	754 718	663 889



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mats Danielsson
Ordförande

Anders Weidmar
Ledamot

Douglas Rowéus
Ledamot

Farid Lafi Poor
Ledamot

Gustav Hultgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 17:10

SENT BY OWNER:

Jonas Tengvall • 17.04.2025 12:55

DOCUMENT ID:

S1gVm08RAJx

ENVELOPE ID:

HyEX0IRAKl-S1gVm08RAJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Mimers gård.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Douglas Philip André Rowéus	 Signed	17.04.2025 13:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/03/05)
	Authenticated	17.04.2025 13:11	Low	
ANDERS WEIDMAR	 Signed	17.04.2025 17:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/25)
	Authenticated	17.04.2025 17:11	Low	
GUSTAV HULTGREN	 Signed	18.04.2025 07:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/12/03)
	Authenticated	18.04.2025 07:27	Low	
MATS DANIELSSON	 Signed	22.04.2025 21:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/11/18)
	Authenticated	20.04.2025 14:44	Low	
FARID LAFI POOR	 Signed	29.04.2025 16:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/08/27)
	Authenticated	29.04.2025 16:13	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	29.04.2025 17:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	29.04.2025 17:07	Low	

* 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 Mimers Gård, org.nr 769622-0743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Mimers Gård för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Mimers Gård 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



Revisionsberättelse Brf Mimers Gård.pdf

(27640 byte)

SHA-512: b1fd06546f372af9299ffb6b527b80930655e
9163acf124c749a101ede20a89073f2dbf74c6e8773512
b55184b4793cc3c4d38cf00c8ad128d8d5bef8c5adb8b

Underskrifter

2025-04-29 17:10:13 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

abcf91e40321a33c08af682b8e44455947dd83ee4345bad90748482b79ce0eb070958ed2a0222e6f2061c99aeaaaa664ab8141ae9b0dff37fcb8c3c90a42a0f4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

