

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Mimer

769604-3541



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mimer

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-26 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
Mimer 9	2004	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgälden löper i 10-årsperioder och är fr.o.m. 2024-07-01 bestämd till 1 825 700 kr. Nuvarande tomträttsavtal löper t.o.m. 2034-06-30. Enligt kommunfullmäktiges beslut ska en särskild nedsättning gälla de första åren enligt nedan:

År 1	2024-07-01 - 2025-06-30	1 248 700 kr
År 2	2025-07-01 - 2026-06-30	1 392 700 kr
År 3	2026-07-01 - 2027-06-30	1 536 700 kr
År 4	2027-07-01 - 2028-06-30	1 680 700 kr

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 4 328 kvm och 3 lokaler om 780 kvm.

I föreningen finns 11 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
27 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Per Arne Ivar Cedermark	Ordförande	
Andreas Per Felipe Bengtsson	Styrelseledamot	
Leo Arnér	Styrelseledamot	
Petra Helena Clevensjö	Styrelseledamot	
Thalia Nunez Olsson	Styrelseledamot	t.o.m. januari 2025
Karin Kåberg	Suppleant	
Andreas Åhrlund-Richter	Suppleant	

Valberedning

Eva Larsson
Ann-Kathrin Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anna Stenberg	Revisor	Forvis Mazars AB
---------------	---------	------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya porttelefoner
Ny plattformshiss förskolans lokaler
Underhållsarbete elcentral
Underhållsarbete brandgasluckor samt brandtätning i kulvertsystem
- 2023** ● Asfalteringsarbeten lokalgata
OVK förskolan Mimer avslutad
Målning av entrétag

- 2022** ● Ombyggnad och energieffektivisering av ventilation och värmesystem
OVK obligatorisk ventilationskontroll
- 2020** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare
Modernisering gårdsbelysning
- 2019** ● Ny belysning i källare
Spolning av avloppsrör
Konstgräs på gården
- 2018** ● Nya brandgasluckor
- 2016** ● Ombyggnad hissar
OVK
- 2015** ● Renovering gästlägenhet
- 2013** ● Målning & belysning, trapphus
- 2009** ● Energideklaration
- 2007** ● Målning yttertak

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av yttertak hela fastigheten
- 2025** ● Stamspolning hela fastigheten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Stockholm AB
Värme och ventilation	Klimatpartner/Rörteknik
Hissar	Hiss o Elteknik
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Snöskottning och värmekabel tak	Dimson
TV/Bredband	Tele2
Snöröjning/sandning lokalgata	Tylömark
Fastighetsstädning	Marie puts & städ

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med budgetarbetet 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10% i januari 2025. Huvudsakliga orsaken till den höjda årsavgiften är den nya tomträttsavgälden samt det allmänna ränteläget. Styrelsen vill också ha medel för kostnader i samband med planerat och framtida underhåll.

Föreningen har amorterat 500.000 på befintliga lån.

Styrelsen har i samråd med företaget Räntekollen bytt långivare från Handelsbanken till SEB under 2024.

Under 2022 installerades nytt ventilations -och värmesystem som fortsatt minskat föreningens energikostnader.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat avtal för vitvaruservice i den allmänna tvättstugan via Fastighetsägarna

Övriga uppgifter

Gårdsgruppen planerar för gårdens utveckling och skötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 976 885	4 586 381	4 527 658	4 240 182
Resultat efter fin. poster	-1 139 980	-1 367 456	-919 940	-1 052 716
Soliditet (%)	78	78	70	75
Yttre fond	2 003 528	1 573 528	1 143 528	713 528
Taxeringsvärde	253 800 000	253 800 000	253 800 000	195 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	450	408	409	408
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,3	37,8	38,7	41,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 720	3 835	5 746	4 578
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 152	3 250	4 816	3 837
Sparande per kvm totalyta, kr	91	65	131	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	108	109	127	62
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	77	88	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	43	36	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	229	251	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,08	1,31	1,04
Räntekänslighet (%)	8,26	9,40	14,05	11,21

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat. Som en åtgärd att ytterligare förbättra föreningens resultat beslutade styrelsen att höja avgifterna med 10% för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	60 665 668	-	-	60 665 668
Upplåtelseavgifter	18 041 402	-	-	18 041 402
Fond, yttre underhåll	1 573 528	-	430 000	2 003 528
Balanserat resultat	-14 952 408	-1 367 456	-430 000	-16 749 865
Årets resultat	-1 367 456	1 367 456	-1 139 980	-1 139 980
Eget kapital	63 960 733	0	-1 139 980	62 820 754

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 749 865
Årets resultat	-1 139 980
Totalt	-17 889 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 382 000
Balanseras i ny räkning	-19 271 844
	-17 889 844

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	4 976 885	4 586 381
Övriga rörelseintäkter	3	106 627	88 558
Summa rörelseintäkter		5 083 512	4 674 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 526 835	-3 360 820
Övriga externa kostnader	8	-315 559	-413 298
Personalkostnader	9	-154 546	-137 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 707 562	-1 700 872
Summa rörelsekostnader		-5 704 502	-5 612 975
RÖRELSERESULTAT		-620 989	-938 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-519 023	-429 427
Summa finansiella poster		-518 990	-429 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 139 980	-1 367 456
ÅRETS RESULTAT		-1 139 980	-1 367 456

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	78 412 810	79 694 163
Maskiner och inventarier	12	528 925	426 856
Summa materiella anläggningstillgångar		78 941 736	80 121 019
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 941 736	80 121 019
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 479	824 342
Övriga fordringar		4 659	427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	409 549	288 603
Summa kortfristiga fordringar		488 687	1 113 372
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 171 360	1 025 443
Summa kassa och bank		1 171 360	1 025 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 660 047	2 138 815
SUMMA TILLGÅNGAR		80 601 783	82 259 834

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 707 070	78 707 070
Fond för yttre underhåll		2 003 528	1 573 528
Summa bundet eget kapital		80 710 598	80 280 598
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 749 865	-14 952 408
Årets resultat		-1 139 980	-1 367 456
Summa ansamlad förlust		-17 889 844	-16 319 865
SUMMA EGET KAPITAL		62 820 754	63 960 733
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 100 000	16 600 000
Leverantörsskulder		144 990	260 916
Skatteskulder		7 968	31 441
Övriga kortfristiga skulder		141 741	154 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 386 330	1 252 652
Summa kortfristiga skulder		17 781 029	18 299 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 601 783	82 259 834

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-620 989	-938 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	-103 500	0
Årets avskrivningar	1 707 562	1 700 872
	983 073	762 836
Erhållen ränta	33	7
Erlagd ränta	-562 460	-344 390
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	420 645	418 453
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	624 685	-648 425
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 365	26 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 070 695	-203 887
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-528 279	-107 968
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	103 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-424 779	-107 968
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 600 000
Amortering av lån	-500 000	-8 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-3 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	145 916	-3 711 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 025 443	4 737 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 171 360	1 025 443

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mimer har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,56 - 5,56 %
Maskiner och inventarier	6,67 %
Installationer	6,67 - 10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 949 208	1 765 544
Hysesintäkter, bostäder	0	13 998
Hysesintäkter, lokaler	2 597 714	2 421 088
Hysesintäkter, p-platser	232 100	156 200
Övriga intäkter	197 863	229 551
Summa	4 976 885	4 586 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vinst avyttring tillgångar	103 500	0
Erhållna statliga bidrag	3 127	0
Elstöd	0	88 558
Summa	106 627	88 558

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	81 414	93 241
Fastighetsskötsel	52 280	50 555
Städning och entrémattor	161 486	160 841
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 195	28 160
Snöskottning	27 037	25 581
Summa	329 412	358 378

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	246 004	310 374
Försäkringsskador	17 884	1 250
Summa	263 888	311 624

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	549 161	556 008
Uppvärmning	291 018	393 240
Vatten	295 756	219 932
Sophämtning	178 527	158 448
Summa	1 314 462	1 327 628

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Försäkringspremier	92 865	84 837
Tomträttsavgälder	1 013 000	777 300
Bredband / Kabel-TV	179 038	169 303
Fastighetsskatt	334 170	331 751
Summa	1 619 073	1 363 191

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 886	6 032
Försäljningskostnader	0	131 890
Övriga förvaltningskostnader	58 877	81 418
Revisionsarvoden	45 451	55 625
Ekonomisk förvaltning	144 675	138 332
Konsultkostnader	55 670	0
Summa	315 559	413 298

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 599	104 996
Sociala avgifter	36 947	32 989
Summa	154 546	137 985

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	518 747	429 427
Övriga räntekostnader	276	0
Summa	519 023	429 427

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 695 785	99 587 816
Årets inköp	379 275	107 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 075 060	99 695 785
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 001 622	-18 344 862
Årets avskrivning	-1 660 628	-1 656 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 662 250	-20 001 622
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 412 810	79 694 163
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde mark	151 800 000	151 800 000
Summa	253 800 000	253 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 303 066	1 303 066
Inköp	149 003	0
Avyttring	-134 163	0
Utgående anskaffningsvärde	1 317 906	1 303 066
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-876 210	-832 098
Avskrivningar	-46 934	-44 112
Avyttring	134 163	0
Utgående avskrivning	-788 981	-876 210
Utgående restvärde enligt plan	528 925	426 856

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	976	927
Försäkringspremier	15 434	14 003
Bredband / Kabel-TV	44 040	43 751
Tomträtt	312 175	194 325
Förvaltning	36 924	35 597
Summa	409 549	288 603

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2024-02-12	5,10 %		4 000 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	0,94 %		10 600 000
Stadshypotek AB	2024-01-17	5,10 %		2 000 000
SEB	2025-08-28	3,03 %	4 000 000	
SEB	2025-07-28	3,01 %	1 500 000	
SEB	2025-06-28	2,94 %	10 600 000	
Summa			16 100 000	16 600 000
Varav kortfristig del			16 100 000	16 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 100 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 183	28 049
El	70 775	60 000
Uppvärmning	34 165	56 186
Utgiftsräntor	18 588	62 025
Vatten	48 567	38 619
Arvode och sociala avgifter	154 546	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 043 506	1 007 773
Summa	1 386 330	1 252 652

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Per Felipe Bengtsson
Styrelseledamot

Leo Arnér
Styrelseledamot

Per Arne Ivar Cedermark
Ordförande

Petra Helena Clevensjö
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars AB
Anna Stenberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 10:03

DOCUMENT ID:

H1bLdHy5elg

ENVELOPE ID:

rkU_rkqlxe-H1bLdHy5elg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Mimer, 769604-3541 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Arne Ivar Cedermark cederpharma@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 10:21 08.05.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.183.58
2. Petra Helena Clevensjö petra.clevensjo@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2025 10:27 08.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.122.227
3. ANDREAS PER FELIPE BENGTSO N andreas.pf.bengtsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 10:42 08.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.157
4. Leo Arnér leoarnér@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:36 08.05.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.42
5. ANNA STENBERG anna.stenberg@forvismazars.com	Signed Authenticated	08.05.2025 13:25 08.05.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.95.55

* 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 Brf Mimer
Org. nr 769604-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mimer 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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 på 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 Brf Mimer 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.05.2025 10:03

DOCUMENT ID:

Bk7I_Bkqegl

ENVELOPE ID:

Bkel_Sycxgx-Bk7I_Bkqegl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mimer 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA STENBERG	 Signed	08.05.2025 13:24	eID	Swedish BankID
anna.stenberg@forvismazars.com	Authenticated	08.05.2025 13:23	Low	IP: 89.253.95.55

* 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