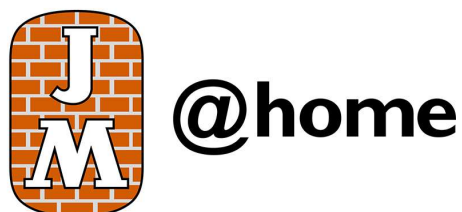


Årsredovisning 2024

Brf Mjölaren i Söderdalen

769633-3512



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjölaren i Söderdalen

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2033 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten i lägenheterna.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järfälla Jakobsberg 2:2843	2018	Järfälla

Föreningen äger marken.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 97 bostadsrättslägenheter, total boarea 5.644m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i GA:1 Garage, tillsammans med andra fastigheter i området. Gemensamhetsanläggning förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningen kommer från tillträdesdagen fram till det att gemensamhetsanläggningen är registrerad debiteras en särskild ersättning om 50 000 kr inklusive moms per år för sin del av drift och underhåll inklusive administration av gemensamhetsanläggningen, i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Ett avtalsservitut för villa mm belastar föreningens hus.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Robin Özer	Ordförande
Klas Brisning	Styrelseledamot
Anders Karlsson	Styrelseledamot
Matti Salomäki	Styrelseledamot
Vanja Sesartic	Styrelseledamot

Valberedning

Anneli Ahlkvist, sammankallande
Ulf Sassenberg
Jonas Borelius

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Emil Flodqvist

Auktoriserad revisor

Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk och teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Garaget Söderdalen, med en andel på 11%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser till boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 600 000 kronor (1 600 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 13.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 18%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för underhåll av lås och dörrar har tecknats med Järfälla lås.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 413 546	5 507 205	5 145 184
Resultat efter fin. poster	-528 821	-253 211	-262 759
Soliditet (%)	80	80	80
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 032	815	741
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	89,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 838	11 122	11 405
Sparande per kvm totalyta, kr	285	331	329
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	65	68
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	75	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	175	161
Räntekänslighet (%)	10,51	11	13

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 vatten (totalt 138 525 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta betyder att föreningen har ett positivt likvidmässigt resultat och kommer att kunna klara framtida finansiella förpliktelser. Årsavgifterna har också höjts med 18% från och med den 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	169 014 000	-	-	169 014 000
Upplåtelseavgifter	88 701 000	-	-	88 701 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Yttre fond	691 390	-	169 320	860 710
Balanserat resultat	-1 069 317	-253 211	-169 320	-1 491 847
Årets resultat	-253 211	253 211	-528 821	-528 821
Eget kapital	257 083 863	0	-528 821	256 555 041

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 491 847
Årets resultat	-528 821
Totalt	-2 020 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	169 320
Balanseras i ny räkning	-2 189 989
	-2 020 669

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	6 413 546	5 500 604
Rörelseintäkter	3	111 100	77 165
Summa rörelseintäkter		6 524 646	5 577 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 841 737	-2 088 795
Övriga externa kostnader	8	-387 553	-367 033
Personalkostnader	9	-150 605	-127 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 122 140	-2 122 140
Summa rörelsekostnader		-5 502 035	-4 705 936
RÖRELSERESULTAT		1 022 611	871 833
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 008	1 986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 567 440	-1 127 030
Summa finansiella poster		-1 551 432	-1 125 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-528 821	-253 211
ÅRETS RESULTAT		-528 821	-253 211

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	316 322 120	318 444 260
Summa materiella anläggningstillgångar		316 322 120	318 444 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		316 322 120	318 444 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82 976	72 202
Övriga fordringar	11	1 656 325	2 226 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	304 696	296 004
Summa kortfristiga fordringar		2 043 997	2 594 770
Kassa och bank			
Kassa och bank		515 336	0
Summa kassa och bank		515 336	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 559 333	2 594 770
SUMMA TILLGÅNGAR			
		318 881 453	321 039 030

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 715 000	257 715 000
Fond för yttre underhåll		860 710	691 390
Summa bundet eget kapital		258 575 710	258 406 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 491 847	-1 069 317
Årets resultat		-528 821	-253 211
Summa fritt eget kapital		-2 020 669	-1 322 527
SUMMA EGET KAPITAL		256 555 041	257 083 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	45 968 000	48 062 500
Summa långfristiga skulder		45 968 000	48 062 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	15 202 000	14 707 500
Leverantörsskulder		281 112	249 523
Övriga kortfristiga skulder	14	53	292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	875 247	935 353
Summa kortfristiga skulder		16 358 412	15 892 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		318 881 453	321 039 030

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 022 611	871 833
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 122 140	2 122 140
	3 144 751	2 993 973
Erhållen ränta	16 008	1 986
Erlagd ränta	-1 567 440	-1 127 030
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 593 319	1 868 929
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 512	-136 050
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 756	188 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 546 051	1 921 800
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 600 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 600 000	-1 600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-53 949	321 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 137 396	1 815 595
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 083 447	2 137 396

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölaren i Söderdalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 427 576	4 599 660
Garage och parkeringsplatser	579 204	487 080
Intäkter internet	256 080	256 080
Vatten	139 425	136 358
Övriga intäkter	9 509	11 274
Andrahandsuthyrning	1 752	19 640
Vidarefakturerering leverantörsfakturor	0	-9 488
Summa	6 413 546	5 500 604

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	1 800	0
Erhållna statliga bidrag	0	77 165
Försäkringsersättning	109 300	0
Summa	111 100	77 165

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 015
Städning	94 317	91 490
Fastighetsskötsel	285 382	279 876
Besiktning och service	218 454	35 913
Trädgårdsarbete	65 308	2 429
Snöskottning	0	42 772
Mattservice	30 410	28 145
Summa	693 871	489 640

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	3 225	1 213
Installationer	232 000	0
Ventilation	67 536	0
El	11 563	0
Hissar	75 435	0
Lås, larm och dörrar	13 070	25 972
Skadegörelse	0	40 190
Övrigt	0	308
Summa	402 829	67 683

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	290 001	368 642
Uppvärmning	466 041	424 860
Vatten	240 461	192 013
Sophämtning	156 310	146 724
Summa	1 152 813	1 132 239

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	148 259	144 651
Kabel-TV	254 878	254 582
Samfällighet	189 088	0
Summa	592 225	399 233

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Serviceavtal	97 133	53 842
Övriga förvaltningskostnader	83 366	134 648
Förbrukningsmaterial	23 886	4 822
Juridiska kostnader	33 750	0
Revisionsarvoden	25 000	42 170
Ekonomisk förvaltning	120 000	116 842
Konsultkostnader	0	9 744
Bankkostnader	3 239	2 840
Övriga externa kostnader	1 179	2 126
Summa	387 553	367 033

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Sociala avgifter	36 005	22 968
Summa	150 605	127 968

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	329 055 000	329 055 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	329 055 000	329 055 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 610 740	-8 488 600
Årets avskrivning	-2 122 140	-2 122 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 732 880	-10 610 740
Utgående restvärde enligt plan	316 322 120	318 444 260
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	74 397 720	74 397 720
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>	120 000 000	120 000 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	26 000 000	26 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkn elk förvaltning	0	6 565
Skattekonto	84 275	82 603
Övriga kortfristiga fordr	3 939	0
Klientmedelskonto	1 568 111	2 137 396
Summa	1 656 325	2 226 564

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 577	84 045
Försäkringspremier	152 693	148 259
Kabel Tv och bredband	42 426	41 600
Intäkt vatten	23 000	22 100
Summa	304 696	296 004

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	1,93 %	13 520 000	13 520 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,71 %	8 690 000	8 690 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,77 %	13 520 000	13 520 000
Stadshypotek	2028-12-01	4,16 %	9 464 000	9 464 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,38 %	3 256 000	4 056 000
Stadshypotek	2027-12-01	4,16 %	9 464 000	9 464 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,38 %	3 256 000	4 056 000
Summa			61 170 000	62 770 000
Varav kortfristig del			15 202 000	14 707 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 170 000 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 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Utläggsskulder	0	275
Moms	53	17
Summa	53	292

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppvärmning och el	81 358	108 349
Städning	8 709	7 375
Uppl kostn renhållningsavg	2 873	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	42 926	42 926
Utgiftsräntor	30 168	92 052
Förutbetalda avgifter/hyror	521 905	522 343
Tillgodo	30 308	30 308
Styrelsearvode	107 000	107 000
Beräknat revisionsarvode	50 000	25 000
Summa	875 247	935 353

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 350 000	71 350 000

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Robin Özer
Ordförande

Klas Brising
Styrelseledamot

Anders Karlsson
Styrelseledamot

Matti Salomäki
Styrelseledamot

Vanja Sesartic
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mjölaren i Söderdalen

Org.nr 769633-3512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mjölaren i Söderdalen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mjölaren i Söderdalen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor