

Brf Mimers Gård

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Mimers gård
769622-0743
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mimers gård, 769622-0743, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bertil Svensson	Ordförande	2023
Marcus Nyh	Ledamot	2023
Mats Danielsson	Ledamot	2023
Oliver Josefsson	Ledamot	2023
Anders Weidmar	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Gustav Hultgren	Suppleant	2023
-----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Biserka Ivanov	Sammanställande
Christina Danielsson	

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 uppförda byggnader med 70 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adresser är Kurirgatan 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

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Munio Sweden AB	85 kvm
Murtadah Khalaf Shareef	64 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-01-09.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia	Bredband
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
OurEnergy	Mätning el och vatten
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Kone	Serviceavtal hissar
Brand & Säkerhet i Helsingborg	Serviceavtal dörrautomatik och lås
Öresundskraft	Serviceavtal värmesystem
EKM Kontroll	Serviceavtal ventilation

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 68 738 kr och planerat underhåll för 144 875 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-04-07 av Sustend och som sedan reviderats av styrelsen 2022-10-10. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 024 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 219 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Plattläggning och underhåll rabatter	2022
Utbyte av passagesystem	2021
Underhållsspolning i lägenheter	2020
Filterbyte fläktar	2019/2020
Dressning av gräsytor	2019
Ljuddämpare i garaget	2019
Armaturer innergård	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 94 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 92 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.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2023 med 12 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband/kabel-TV. Föreningen har avläsning av el, kallvatten och varmvatten vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	3 956	3 949	3 964	4 031
Resultat efter finansiella poster*	-122	46	30	-165
Förändring av underhållsfond	879	624	539	301
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	4	427	496	539
Sparande kr / kvm	220	267	256	265
Soliditet (%)	63	63	63	62
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	668	668	668	668
Driftskostnad, kr / kvm	402	384	358	365
Energikostnad, kr / kvm	200	189	176	172
Ränta, kr / kvm	126	121	152	160
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	219	175	150	150
Lån, kr / kvm	11 354	11 439	11 673	11 969
Räntekänslighet (%)	18	18	18	19
Snittränta (%)	1,11	1,06	1,30	1,34

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarean 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.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	92 744 000	2 692 653	-1 958 220	46 349
Disposition enligt föreningsstämma			46 349	-46 349
Avsättning till underhållsfond		1 024 000	-1 024 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-144 875	144 875	
Årets resultat				-121 948
Vid årets slut	92 744 000	3 571 778	-2 790 996	-121 948

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 911 871
Årets resultat före fondförändring	-121 948
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 024 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	144 875
Summa över/underskott	-2 912 944

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 912 944**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 602 549	3 597 230
Övriga rörelseintäkter	3	353 068	351 319
Summa rörelseintäkter		3 955 617	3 948 549
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 093 891	-2 027 245
Övriga externa kostnader	7	-261 207	-184 979
Personalkostnader	8	-128 597	-117 077
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 005 317	-1 005 316
Summa rörelsekostnader		-3 489 012	-3 334 617
Rörelseresultat		466 605	613 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 082	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 635	-567 715
Summa finansiella poster		-588 553	-567 583
Resultat efter finansiella poster		-121 948	46 349
Årets resultat		-121 948	46 349

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	143 381 270	144 386 587
Summa materiella anläggningstillgångar		143 381 270	144 386 587
Finansiella anläggningstillgångar			
Brf i egen ägo		1 119 398	1 119 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 119 398	1 119 398
Summa anläggningstillgångar		144 500 668	145 505 985
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	44
Övriga fordringar		8 956	9 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	64 633	55 143
Summa kortfristiga fordringar		73 589	64 576
Kassa och bank	12	2 717 406	2 184 586
Summa omsättningstillgångar		2 790 995	2 249 162
SUMMA TILLGÅNGAR		147 291 663	147 755 147

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 744 000	92 744 000
Underhållsfond		3 571 778	2 692 653
Summa bundet eget kapital		96 315 778	95 436 653
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 790 996	-1 958 219
Årets resultat		-121 948	46 349
Summa fritt eget kapital		-2 912 944	-1 911 870
Summa eget kapital		93 402 834	93 524 783
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	35 701 060	34 821 866
Summa långfristiga skulder		35 701 060	34 821 866
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	17 422 000	18 702 522
Leverantörsskulder		101 232	85 750
Skatteskulder		6 123	8 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	658 414	611 639
Summa kortfristiga skulder		18 187 769	19 408 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 291 663	147 755 147

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	466 605	613 932
Avskrivningar	1 005 317	1 005 316
	1 471 922	1 619 248
Erhållen ränta	1 082	132
Erlagd ränta	-589 635	-567 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	883 369	1 051 665
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 013	13 042
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	59 792	16 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	934 148	1 081 244
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	18 326 360	17 470 672
Amortering av låneskulder	-18 727 688	-18 562 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 328	-1 091 824
Årets kassaflöde	532 820	-10 580
Likvida medel vid årets början	2 184 586	2 195 166
Likvida medel vid årets slut	2 717 406	2 184 586

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 025 861	3 025 861
Hyror lokaler	160 368	157 824
Hyror p-platser/garage	416 320	413 545
Summa	3 602 549	3 597 230

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	172 224	172 224
Vatten	42 860	44 832
El	100 641	100 921
Debiterad fastighetsskatt	9 204	6 960
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	13 750	8 250
Överlåtelseavgifter	8 402	7 126
Övriga intäkter	5 987	11 006
Summa	353 068	351 319

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 289	9 559
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	21 217	3 316
VA & sanitet, installationer	3 625	-
Ventilation, installationer	6 294	18 572
El, installationer	3 050	-
Huskropp	16 125	831
Markytor	8 138	1 344
Vattenskador	-	1 770
Summa	68 738	35 392

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	185 770
Övriga installationer	-	10 062
Markytor	144 875	-
Summa	144 875	195 832

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	38 430	32 050
Teknisk förvaltning	342 633	340 585
Besiktningkostnader	3 478	19 725
Bevakningskostnader	-	1 869
Snöröjning	42 675	56 969
Serviceavtal	148 077	145 504
Förbrukningsmaterial	15 278	9 683
Övriga utgifter för köpta tjänster	32 359	35 669
El	500 155	448 153
Uppvärmning	279 978	295 605
Vatten och avlopp	154 352	139 301
Avfallshantering	72 247	71 064
Försäkringar	38 254	36 432
Systematiskt brandskyddsarbete	38 319	6 745
Bredband	171 808	154 432
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 235	2 235
Summa	1 880 278	1 796 021

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	14 988	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 573	279
Tele och post	29 221	23 849
Förvaltningskostnader	133 333	123 519
Revision	18 900	14 950
Jurist- och advokatkostnader	4 359	3 885
Bankkostnader	3 768	6 217
IT-tjänster	2 920	1 140
Övriga externa tjänster	51 344	3 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	6 690
Övriga externa kostnader	800	700
Summa	261 207	184 979

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Utbildning	6 719	-
Summa	103 319	95 200
Sociala avgifter	25 278	21 877
Summa	128 597	117 077

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 005 317	1 005 316
Summa	1 005 317	1 005 316

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	120 638 071	120 638 071
-Mark	32 176 000	32 176 000
Utgående anskaffningsvärden	152 814 071	152 814 071
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 427 484	-7 422 168
	-8 427 484	-7 422 168
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 005 317	-1 005 316
	-1 005 317	-1 005 316
Utgående avskrivningar	-9 432 801	-8 427 484
 Redovisat värde	143 381 270	144 386 587
<i>Varav</i>		
Byggnader	111 205 270	112 210 587
Mark	32 176 000	32 176 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	94 000 000	83 200 000
Lokaler	3 843 000	3 205 000
Totalt taxeringsvärde	97 843 000	86 405 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>79 593 000</i>	<i>65 919 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	64 633	55 143
Summa	64 633	55 143

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 929 738	1 398 562
Transaktionskonto Handelsbanken	787 668	786 024
Summa	2 717 406	2 184 586

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 422 000	18 702 522
Förfaller 2-5 år från balansdagen	35 701 060	34 821 866
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	53 123 060	53 524 388

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	53 123 060	53 524 388
Summa	53 123 060	53 524 388

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,66 %	2025-09-30	17 701 858	-	100 664	17 601 194
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	18 401 858	-	18 401 858	-
SBAB	0,43 %	2023-09-25	17 420 672	-	200 000	17 220 672
SBAB	3,99 %	2027-09-10	-	18 326 360	25 166	18 301 194
Summa			53 524 388	18 326 360	18 727 688	53 123 060

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	126 952	125 112
Förutbetalda intäkter	372 730	356 472
Upplupna revisionsarvoden	17 800	15 900
Upplupna driftskostnader	140 932	114 155
Summa	658 414	611 639

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	60 400 000	60 400 000
Summa ställda säkerheter	60 400 000	60 400 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bertil Svensson
Styrelseordförande

Marcus Nyh

Mats Danielsson

Oliver Josefsson

Anders Weidmar

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Mimers Gård, årsredovisning 2022







Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Mar 16 2023 04:04PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6411C3961B2A7
MAR 16 2023 04:04PM

Registrerade händelser

Mar 15 2023 02:16PM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 16 2023 09:28AM	Bertil Svensson granskade dokumentet:
Mar 16 2023 09:33AM	 Bertil Svensson signerade dokumentet
Mar 15 2023 04:30PM	Marcus Nyh granskade dokumentet:
Mar 15 2023 04:36PM	 MARCUS NYH signerade dokumentet
Mar 16 2023 08:01AM	Mats Danielsson granskade dokumentet:
Mar 16 2023 08:02AM	 MATS DANIELSSON signerade dokumentet
Mar 16 2023 07:47AM	Oliver Josefsson granskade dokumentet:
Mar 16 2023 07:48AM	 OLIVER JOSEFSSON signerade dokumentet
Mar 15 2023 04:53PM	Anders Weidmar granskade dokumentet:
Mar 15 2023 04:55PM	 ANDERS WEIDMAR signerade dokumentet
Mar 16 2023 03:59PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 16 2023 04:04PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 16 2023 04:04PM	Dokumentet har signerats

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 2022.

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 2022 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. 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 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Mimers Gård, revisionsberättelse 2022


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 16 2023 04:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6411C54C23F75
MAR 16 2023 04:05PM

Registrerade händelser

Mar 15 2023 02:18PM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 16 2023 04:04PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 16 2023 04:05PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 16 2023 04:05PM	Dokumentet har signerats

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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period 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 föreningsstämman 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 ta upp och 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

