

Brf Mimers Gård

Årsredovisning 2023



BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Mimers gård
769622-0743
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| 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 2023.

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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|------------------|------------|-------------------------------------|
| Mats Danielsson | Ordförande | 2024 |
| Marcus Nyh | Ledamot | 2024 |
| Oliver Josefsson | Ledamot | 2024 |
| Anders Weidmar | Ledamot | 2024 |
| Gustav Hultgren | Ledamot | 2024 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|-----------------|-----------|------|
| Bertil Svensson | Suppleant | 2024 |
|-----------------|-----------|------|

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

| | | |
|----------------------|-----------------|--|
| Andreas Rosengren | 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 |
| Security Assistance | Jour |
| HomeSolutions | Mätning el och vatten |
| Bredablick Förvaltning | SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) |
| Kone | Serviceavtal hissar |
| Brand & Säkerhet i Helsingborg | Serviceavtal dörrautomatik |
| Öresundskraft | Serviceavtal värmesystem |
| EKM Kontroll | Serviceavtal ventilation |



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 87 276 kr och planerat underhåll för 322 088 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. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 889 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 149 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

| | År |
|--|-----------|
| Utbyte av ljuskällor i garage och soprum till LED-lysrör | 2023 |
| Borttagning växter och plantering av nya växter | 2023 |
| Underhåll av markytor | 2023 |
| Plattläggning och underhåll rabatter | 2022 |
| Utbyte av passagesystem | 2021 |
| Underhållsspolning i lägenheter | 2020 |
| Filterbyte fläktar | 2019/2020 |
| Dressing av gräsytor | 2019 |
| Ljuddämpare i garaget | 2019 |
| Armatyr innergård | 2018 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2023 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 91 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 91 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 2024 med 15 %.

I årsavgiften ingår värme.

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



Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 4 566 | 3 956 | 3 949 | 3 964 |
| Resultat efter finansiella poster | -191 | -122 | 46 | 30 |
| Förändring av underhållsfond | 567 | 879 | 624 | 539 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 247 | 4 | 427 | 496 |
| Sparande kr / kvm | 191 | 173 | 209 | 201 |
| Soliditet (%) | 64 | 63 | 63 | 63 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 825 | 738 | 738 | 739 |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%) | 82 | 84 | 85 | 84 |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm | 748 | 668 | 668 | 668 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 323 | 316 | 302 | 281 |
| Energikostnad, kr / kvm | 155 | 157 | 148 | 139 |
| Ränta, kr / kvm | 181 | 99 | 95 | 119 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 149 | 172 | 138 | 118 |
| Lån, kr / kvm | 8 617 | 8 919 | 8 987 | 9 170 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm | 11 329 | 11 727 | 11 816 | 12 057 |
| Räntekänslighet (%) | 14 | 16 | 16 | 16 |
| Snittränta (%) | 2,10 | 1,11 | 1,06 | 1,30 |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella



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 | 3 571 779 | -2 790 996 | -121 948 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -121 948 | 121 948 |
| Avsättning till underhållsfond | | 889 000 | -889 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -322 088 | 322 088 | |
| Årets resultat | | | | -190 982 |
| Vid årets slut | 92 744 000 | 4 138 691 | -3 479 856 | -190 982 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -2 912 944 |
| Årets resultat före fondförändring | -190 982 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -889 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 322 088 |
| Summa över/underskott | -3 670 838 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 670 838**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 3 981 093 | 3 602 549 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 585 090 | 353 068 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 566 183 | 3 955 617 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -2 331 433 | -2 093 891 |
| Övriga kostnader | 7 | -234 664 | -261 207 |
| Personalkostnader | 8 | -133 387 | -128 597 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -1 005 317 | -1 005 317 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 704 801 | -3 489 012 |
| Rörelseresultat | | 861 382 | 466 605 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 23 631 | 1 082 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 075 995 | -589 635 |
| Summa finansiella poster | | -1 052 364 | -588 553 |
| Resultat efter finansiella poster | | -190 982 | -121 948 |
| Årets resultat | | -190 982 | -121 948 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 10,16 | 142 375 953 | 143 381 270 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 142 375 953 | 143 381 270 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Brf i egen ägo | | 1 119 398 | 1 119 398 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 119 398 | 1 119 398 |
| Summa anläggningstillgångar | | 143 495 351 | 144 500 668 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 14 655 | 8 956 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 110 022 | 64 633 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 124 677 | 73 589 |
| <i>Kassa och bank</i> | 12 | 1 814 885 | 2 717 406 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 939 562 | 2 790 995 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 145 434 913 | 147 291 663 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 92 744 000 | 92 744 000 |
| Underhållsfond | | 4 138 691 | 3 571 778 |
| Summa bundet eget kapital | | 96 882 691 | 96 315 778 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 479 856 | -2 790 996 |
| Årets resultat | | -190 982 | -121 948 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 670 838 | -2 912 944 |
| Summa eget kapital | | 93 211 853 | 93 402 834 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 13,14 | 50 920 404 | 35 701 060 |
| Summa långfristiga skulder | | 50 920 404 | 35 701 060 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14 | 401 328 | 17 422 000 |
| Leverantörsskulder | | 228 130 | 101 232 |
| Skatteskulder | | 9 309 | 6 123 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 663 889 | 658 414 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 302 656 | 18 187 769 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 145 434 913 | 147 291 663 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 861 382 | 466 605 |
| Avskrivningar | 1 005 317 | 1 005 317 |
| | 1 866 699 | 1 471 922 |
| Erhållen ränta | 23 631 | 1 082 |
| Erlagd ränta | -1 075 995 | -589 635 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 814 335 | 883 369 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -51 088 | -9 013 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 135 560 | 59 792 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 898 807 | 934 148 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | 15 720 672 | 18 326 360 |
| Amortering av låneskulder | -17 522 000 | -18 727 688 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 801 328 | -401 328 |
| Årets kassaflöde | -902 521 | 532 820 |
| Likvida medel vid årets början | 2 717 406 | 2 184 586 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 814 885 | 2 717 406 |

(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

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 389 172 | 3 025 861 |
| Hyror lokaler | 177 792 | 160 368 |
| Hyror p-platser/garage | 414 129 | 416 320 |
| Summa | 3 981 093 | 3 602 549 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Kommunikation | 172 224 | 172 224 |
| Vatten | 69 609 | 42 860 |
| EI | 104 548 | 100 641 |
| Debiterad fastighetsskatt | 16 007 | 9 204 |
| Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal | 15 500 | 13 750 |
| Överlåtelseavgifter | 2 521 | 8 402 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 4 182 | - |
| Övriga intäkter | 200 499 | 5 987 |
| Summa | 585 090 | 353 068 |

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

Not 4 Reparationer

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 20 372 | 10 289 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 21 734 | 21 217 |
| VA & sanitet, installationer | 9 161 | 3 625 |
| Värme, installationer | 6 081 | - |
| Ventilation, installationer | 3 469 | 6 294 |
| EI, installationer | - | 3 050 |
| Huskropp | - | 16 125 |
| Markytor | 10 302 | 8 138 |
| Vattenskador | 16 157 | - |
| Summa | 87 276 | 68 738 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 93 500 | - |
| Markytor | 228 588 | 144 875 |
| Summa | 322 088 | 144 875 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 38 430 | 38 430 |
| Teknisk förvaltning | 344 175 | 342 633 |
| Besiktningkostnader | 12 265 | 3 478 |
| Snöröjning | 71 819 | 42 675 |
| Serviceavtal | 186 518 | 148 077 |
| Förbrukningsmaterial | 6 098 | 15 278 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 6 047 | 32 359 |
| EI | 468 470 | 500 155 |
| Uppvärmning | 297 584 | 279 978 |
| Vatten och avlopp | 156 690 | 154 352 |
| Avfallshantering | 78 228 | 72 247 |
| Försäkringar | 43 992 | 38 254 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 34 712 | 38 319 |
| Bredband | 174 720 | 171 808 |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 2 321 | 2 235 |
| Summa | 1 922 069 | 1 880 278 |

Not 7 Övriga kostnader

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 3 275 | 14 988 |
| Kontorsmateriel och trycksaker | 2 254 | 1 573 |
| Tele och post | 22 234 | 29 221 |
| Förvaltningskostnader | 141 068 | 133 333 |
| Revision | 34 563 | 18 900 |
| Jurist- och advokatkostnader | 11 613 | 4 359 |
| Bankkostnader | 3 150 | 3 768 |
| IT-tjänster | 372 | 2 920 |
| Övriga externa tjänster | 14 800 | 51 344 |
| Övriga externa kostnader | 1 335 | 801 |
| Summa | 234 664 | 261 207 |

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Styrelsearvoden | 105 000 | 96 600 |
| Utbildning | - | 6 719 |
| Summa | 105 000 | 103 319 |
| Sociala avgifter | 28 387 | 25 278 |
| Summa | 133 387 | 128 597 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Byggnader | 1 005 317 | 1 005 317 |
| Summa | 1 005 317 | 1 005 317 |



Not 10 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 120 638 071 | 120 638 071 |
| -Mark | 32 176 000 | 32 176 000 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 152 814 071 | 152 814 071 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -9 432 801 | -8 427 484 |
| | -9 432 801 | -8 427 484 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -1 005 317 | -1 005 317 |
| | -1 005 317 | -1 005 317 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -10 438 118 | -9 432 801 |
| Redovisat värde | 142 375 953 | 143 381 270 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 110 199 953 | 111 205 270 |
| Mark | 32 176 000 | 32 176 000 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 94 000 000 | 94 000 000 |
| Lokaler | 3 843 000 | 3 843 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 97 843 000 | 97 843 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>79 593 000</i> | <i>79 593 000</i> |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 110 022 | 64 633 |
| Summa | 110 022 | 64 633 |

Not 12 Kassa och bank

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 027 184 | 1 929 738 |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 583 | 787 668 |
| Placeringskonto Handelsbanken | 786 118 | - |
| Summa | 1 814 885 | 2 717 406 |

Not 13 Förfall fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 401 328 | 17 422 000 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 50 920 404 | 35 701 060 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 51 321 732 | 53 123 060 |

Not 14 Fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 51 321 732 | 53 123 060 |
| Summa | 51 321 732 | 53 123 060 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|----------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| SBAB | Lån löst | Lån löst | 17 220 672 | - | 17 220 672 | - |
| SBAB | 4,24 % | 2028-09-15 | - | 15 720 672 | 100 000 | 15 620 672 |
| SBAB | 3,99 % | 2027-09-10 | 18 301 194 | - | 100 664 | 18 200 530 |
| Stadshypotek | 0,66 % | 2025-09-30 | 17 601 194 | - | 100 664 | 17 500 530 |
| Summa | | | 53 123 060 | 15 720 672 | 17 522 000 | 51 321 732 |

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 137 991 | 126 952 |
| Förutbetalda intäkter | 419 145 | 372 730 |
| Upplupna revisionsarvoden | 26 900 | 17 800 |
| Upplupna driftskostnader | 79 853 | 140 932 |
| Summa | 663 889 | 658 414 |

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <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.

Mats Danielsson
Styrelseordförande

Marcus Nyh

Oliver Josefsson

Anders Weidmar

Gustav Hultgren

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning - 230101-231231







Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 08 2024 08:41AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660BD3CDACEFC
APR 08 2024 08:41AM



| | |
|------------------------|--|
| Apr 02 2024 11:49AM | Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna |
| Apr 03 2024 09:33AM | Mats Danielsson granskade dokumentet: |
| Apr 08 2024 08:11AM |  MATS DANIELSSON signerade dokumentet |
| Apr 03 2024 09:47AM | Marcus Nyh granskade dokumentet: |
| Apr 03 2024 09:51AM |  MARCUS NYH signerade dokumentet |
| Apr 07 2024 07:56PM | Oliver Josefsson granskade dokumentet: |
| Apr 07 2024 07:57PM |  OLIVER JOSEFSSON signerade dokumentet |
| Apr 07 2024 06:27PM | Anders Weidmar granskade dokumentet: |
| Apr 07 2024 06:42PM |  ANDERS WEIDMAR signerade dokumentet |
| Apr 04 2024 02:42PM | Gustav Hultgren granskade dokumentet: |
| Apr 07 2024 07:49PM |  GUSTAV HULTGREN signerade dokumentet |
| Apr 08 2024 08:24AM | Erik Mauritzson granskade dokumentet: |
| Apr 08 2024 08:41AM |  ERIK MAURITZSON signerade dokumentet |
| Apr 08 2024 08:41AM | 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Mimers Gård för 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 tryggsätt.

Revisorers 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 räkenskaper. 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

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 08 2024 08:41AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
660BD30D32540
APR 08 2024 08:41AM

Registrerade händelser

| | |
|------------------------|--|
| Apr 02 2024 11:43AM | Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna |
| Apr 08 2024 08:28AM | Erik Mauritzson granskade dokumentet: |
| Apr 08 2024 08:41AM |  ERIK MAURITZSON signerade dokumentet |
| Apr 08 2024 08:41AM | 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

