



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjölaren

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. 4
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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mjölaren 4	1970	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1971

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 521 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 3171 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Nils Linus Eliasson	Ordförande
Erik Bergkvist	Kassör
Sofia Kocken Eklund	Ledamot
Johan Hansson	Suppleant
Kate Karin Lovisa Björk Öhrfelt	Suppleant
Lars Bjerlov	Suppleant
Monica Tranquilli	Suppleant

Valberedning

Pär Krause

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor

BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig mellan 2024 och 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Belysning: byte till LED i garage, tvättstuga, soprum, vind
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2023** ● Byte av motorerna till ventilationen
Genomgång av hiss
- 2021** ● Stambyte, nya badrum i lgh
Nya elcentraler i lgh, individuell elmätning
Ventilationsåtgärder och OVK
- 2020** ● Byte av belysning i trapphus
- 2019** ● Byte av undercentral
- 2018** ● OVK
Filmning och spolning, stammar
Nödbelysning, allmänna utrymmen
- 2016-2017** ● Ventilationsåtgärder m.m.
- 2015** ● Byte av fönster i samtliga lägenheter
- 2014** ● Byte av stammar i lokalerna på gatuplanet.

Planerade underhåll

- 2025** ● Prel: Sprickor & korrosion i betongpelare, förstudie/besiktning
Prel: Spola avloppsstammar/avloppsrör
Prel: Byte tvättmaskin
Prel: OVK-åtgärder
- 2026** ● Prel: Balkongräcken och trall terrass, rostskydd & målning

Avtal med leverantörer

Administration - inkasso	Ropo Capital Sweden AB
Bostadsrätterna Sverige - avslutad tjänst 2023	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Bredband	Tele2 Sverige AB
El	Fortum Markets AB
El	Ellevio AB (publ)
Elinstallationer	Miljöbelysning AB
Fastighetsförsäkringar	Leif Bolander & CO AB
Fastighetsförsäkringar - hjärtstartare	Grenkeleasing AB
Fastighetsförvaltning blandat	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Föreningskostnader	Freys hotell Lilla Rådmannen
Föreningskostnader	AJ Produkter AB
Hiss	Itk AB
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
Jourservice	D R S Dygnet Runt Service
Konsultkostnader - sanering och fuktskador	Ocab I Stockholm AB
Konsultkostnader ventilation	Dufberg Vent & Fastighetsservice AB
Mattservice	Elis Textil Service AB
Revisionsarvoden extern revisor	Bdo Mälardalen AB
Räntekostnader fastighetslån	Stadshypotek AB
Serviceavtal elmätning	Infometric AB
Sophämtning/renhållning	Prezero Recycling AB
Sophämtning/renhållning	Stockholm Vatten AB
Städning enligt avtal	Cleanday I Sverige AB
Tvättstuga	Entema Entreprenader & Service AB
Tvättstuga	Electrolux Professional AB
Uppvärmning	Stockholm Exergi AB
Ventilation	CG Ventilation AB
Tvättstuga	G. L. Tvättstugeshservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en rullande underhållsplan som löper 50 år framåt i tiden. Specifierade planerade underhåll gäller för de närmaste fem åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen byter långivare till Nordea och låser räntor på 1 år. Föreningen ska amortera 0,5 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 557 885	3 333 040	2 362 909	2 055 034
Resultat efter fin. poster	-313 453	-1 025 632	-702 819	-377 422
Soliditet (%)	0	0	1	3
Yttre fond	1 282 613	2 001 056	1 773 912	1 546 768
Taxeringsvärde	148 000 000	148 000 000	148 000 000	106 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 063	938	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	84,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 637	8 637	8 637	8 637
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 065	8 065	8 511	8 511
Sparande per kvm totalyta, kr	87	143	-117	-93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	83	167	122
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	138	132	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	254	328	298
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	3,97	-	-
Räntekänslighet (%)	8,12	10,8	-	-

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 el (totalt 103 680 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på räntekostnader men även delvis av underhåll av fastigheten såsom OVK, elinstallationer och ny tvättmaskin. Föreningen förväntar sig ett positivt resultat 2025 då räntekostnaderna kommer att vara betydligt lägre.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 050 000	-	-	6 050 000
Fond, yttre underhåll	2 001 056	-945 587	227 144	1 282 613
Balanserat resultat	-7 691 507	-80 045	-227 144	-7 998 696
Årets resultat	-1 025 632	1 025 632	-313 453	-313 453
Eget kapital	-666 083	0	-313 453	-979 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 771 552
Årets resultat	-313 453
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-227 144
Totalt	-8 312 149
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	55 796
Balanseras i ny räkning	-8 256 353

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	3 557 885	3 333 040
Övriga rörelseintäkter	3	115 150	97 375
Summa rörelseintäkter		3 673 035	3 430 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 804 704	-2 536 770
Övriga externa kostnader	9	-484 672	-331 984
Personalkostnader	10	-39 359	-50 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-534 324	-534 324
Summa rörelsekostnader		-2 863 059	-3 453 711
RÖRELSERESULTAT		809 976	-23 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 074	12 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 132 503	-1 014 689
Summa finansiella poster		-1 123 429	-1 002 337
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-313 453	-1 025 632
ÅRETS RESULTAT		-313 453	-1 025 632

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 287 095	24 821 419
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 287 095	24 821 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 287 095	24 821 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 468	11 879
Övriga fordringar	14	957 677	957 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	13 208	63 188
Summa kortfristiga fordringar		989 354	1 032 156
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3 000
Summa kassa och bank		0	3 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		989 354	1 035 156
SUMMA TILLGÅNGAR		25 276 448	25 856 575

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 050 000	6 050 000
Fond för yttre underhåll		1 282 613	2 001 056
Summa bundet eget kapital		7 332 613	8 051 056
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 998 696	-7 691 507
Årets resultat		-313 453	-1 025 632
Summa ansamlad förlust		-8 312 149	-8 717 139
SUMMA EGET KAPITAL		-979 536	-666 083
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 574 060	25 574 060
Leverantörsskulder		155 161	250 636
Skatteskulder		14 559	38 212
Övriga kortfristiga skulder		195	45 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	512 010	614 303
Summa kortfristiga skulder		26 255 985	26 522 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 276 448	25 856 575

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	809 976	-23 295
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	534 324	534 324
	1 344 300	511 028
Erhållen ränta	9 074	12 352
Erlagd ränta	-1 237 316	-916 247
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	116 058	-392 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 082	15 240
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-161 860	169 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 721	-207 769
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 721	-207 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	960 061	1 167 829
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	926 340	960 061

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,17 - 2,48 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 394 552	2 128 524
Årsavgifter lokaler	558 516	558 516
Hysesintäkter garage	230 800	231 750
Hysesintäkter garage, moms	169 140	159 530
Hysesintäkter p-plats	0	3 000
Bredband	87 984	87 984
El, moms	86 321	149 863
Dröjsmålsränta	257	0
Pantsättningsavgift	7 449	4 683
Överlåtelseavgift	12 897	9 191
Administrativ avgift	1 127	0
Vidarefakturerade kostnader	8 843	0
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	3 557 885	3 333 040

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	97 252
Övriga erhållna bidrag	1 924	0
Övriga intäkter	2 100	123
Försäkringsersättning	111 126	0
Summa	115 150	97 375

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 501	9 447
Städning enligt avtal	52 050	43 200
Hissbesiktning	6 086	2 629
Brandskydd	998	4 895
Gårdkostnader	0	938
Gemensamma utrymmen	3 860	0
Sophantering	7 208	0
Serviceavtal	21 193	16 798
Mattvätt/Hyrmattor	5 706	5 413
Förbrukningsmaterial	17 007	0
Summa	126 607	83 319

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	29 838	9 676
Dörrar och lås/porttele	14 448	0
VVS	18 958	7 442
Värmeanläggning/undercentral	1 463	0
Ventilation	46 867	3 682
Elinstallationer	45 185	0
Hissar	27 780	18 751
Tak	3 528	6 313
Garage/parkering	3 332	0
Vattenskada	0	107 678
Summa	191 399	153 542

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	55 796	0
Sopphantering/återvinning	0	44 434
Ventilation	0	901 153
Summa	55 796	945 587

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	191 637	261 635
Uppvärmning	473 645	437 275
Vatten	134 039	107 233
Sophämtning/renhållning	98 040	68 651
Summa	897 361	874 794

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	137 919	88 198
Kabel-TV	66 111	138 702
Bredband	74 751	0
Fastighetsskatt	254 760	252 628
Summa	533 541	479 528

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Inkassokostnader	3 176	4 607
Revisionsarvoden extern revisor	71 625	31 250
Fritids och trivselkostnader	0	301
Föreningskostnader	9 113	14 371
Förvaltningsarvode enl avtal	249 937	239 874
Överlåtelsekostnad	26 077	12 865
Pantsättningskostnad	11 181	6 305
Administration	42 639	5 861
Konsultkostnader	70 924	9 662
Bostadsrätterna Sverige	0	6 230
Summa	484 672	331 984

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 800	39 000
Arbetsgivaravgifter	8 559	11 632
Summa	39 359	50 632

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 132 256	1 014 617
Dröjsmålsränta	0	52
Kostnadsränta skatter och avgifter	247	0
Övriga räntekostnader	0	20
Summa	1 132 503	1 014 689

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 433 155	30 433 155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 433 155	30 433 155
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 611 736	-5 077 413
Årets avskrivning	-534 324	-534 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 146 060	-5 611 736
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 287 095	24 821 419
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 486 000</i>	<i>1 486 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	101 000 000	101 000 000
Summa	148 000 000	148 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 401	161 401
Utgående anskaffningsvärde	161 401	161 401
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-161 401	-161 401
Utgående avskrivning	-161 401	-161 401
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 337	28
Transaktionskonto	448 758	534 285
Borgo räntekonto	477 582	422 776
Summa	957 677	957 089

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 779	6 230
Förutbet försäkr premier	0	31 178
Upplupna intäkter	8 429	25 780
Summa	13 208	63 188

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,95 %	-	7 000 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,77 %	-	312 530
Handelsbanken	2024-12-01	4,62 %	-	12 000 000
Handelsbanken	2024-12-01	4,62 %	-	800 000
Handelsbanken	2024-12-30	4,35 %	-	5 461 530
Nordea	2025-12-30	2,75 %	6 387 030	-
Nordea	2025-12-30	2,75 %	6 387 030	-
Nordea	2025-11-28	2,49 %	12 800 000	-
Summa			25 574 060	25 574 060
Varav kortfristig del			25 574 060	25 574 060

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 296 040 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	27 164	31 751
Uppl kostnad Värme	64 631	66 564
Uppl kostnad Extern revisor	36 000	0
Uppl kostn räntor	31 168	135 981
Uppl kostn vatten	33 585	26 900
Uppl kostnad Sophämtning	32 221	14 212
Uppl kostnad arvoden	0	39 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	12 254
Förutbet hyror/avgifter	287 241	287 641
Summa	512 010	614 303

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

25 600 000

2023-12-31

25 600 000

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Bergkvist
Kassör

Rikard Eliasson
Ordförande

Sofia Kocken Eklund
Ledamot

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

BDO Mälardalen AB
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:38

SENT BY OWNER:

Danielle Trocmé • 12.05.2025 13:26

DOCUMENT ID:

HkbqgjLJ-le

ENVELOPE ID:

rJclcliik-lg-HkbqgjLJ-le

DOCUMENT NAME:

702002-7749 Brf Mjölaren Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rikard Nils Linus Eliasson rikard.eliasson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 13:27 12.05.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/24) IP: 83.185.47.161
2. ERIK BERGKVIST erik.s.bergkvist@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:31 12.05.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/19) IP: 90.129.234.64
3. SOFIA KOCKEN EKLUND sofiakocken@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 21:42 12.05.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/25) IP: 90.129.234.71
4. Josefine Johansson Josefine.Johansson@bdo.se	Signed Authenticated	13.05.2025 14:38 13.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/01) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mjölaren
Org.nr. 702002-7749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mjölaren för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mjölaren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av

räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-06-04 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:37

SENT BY OWNER:

Danielle Trocmé • 12.05.2025 13:34

DOCUMENT ID:

By_ThLJbll

ENVELOPE ID:

S1BP6hLJWxe-By_ThLJbll

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefine Johansson	 Signed	13.05.2025 14:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/01)
josefine.johansson@bdo.se	Authenticated	13.05.2025 14:37	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed