

Årsredovisning 2023

Brf Mjölner 3

769616-4792



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mjölner 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vikingen 3	2007	Sundbyberg

Fastigheten består av 2 flerbostadshus på adress Mjölnerbacken 31-34.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads brandkontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1985 och var värdeåret år 1985.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 191 kvm, varav 5 748 kvm utgör lägenhetsyta och 443 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

36 st 2 rum och kök

34 st 3 rum och kök

11 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök.

Av dessa lägenheter är 74 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Vikingen GA:1 som består av befintlig parkeringsanläggning på fastigheten Lidret i enlighet med anläggningsbeslutet deltar fastigheterna Vikingen 1-7 med vardera andel om 1/7. Detta medför att fastigheten Vikingen 3 omsätter intäkter men även kostnader för drift och underhåll motsvarande 1/7.

Styrelsens sammansättning

Jan-Olof Lindqvist	Ordförande
Migkali Kappurani	Styrelseledamot
Anna Ceder	Styrelseledamot
Jonas Andersson	Styrelseledamot

Daniel Kristensson	Suppleant
Isabelle Giös	Suppleant
Danial Khawaja	Suppleant

Valberedning

Harald Matz
Amal Sheikhdahir

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Matthias Vidh	Baker tilly mapema	Godkänd revisor
---------------	--------------------	-----------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2028.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av samtliga avloppsrör på källarplan
OVK
- 2022** ● Ombyggnation av förskolelokalens ventilation
Förstärkning av snörasskydd och installation av taksäkerhetsutrustning
- 2021** ● Underhåll av tak samt påbörjat säkerhetshöjande åtgärder
Byte av samtliga KV, VV & VVC -ventiler i föreningen
- 2020** ● Stamspolning
Målning av vindskivor
- 2019** ● Renovering av badrum 1 hyresrätt
OVK
Energideklaration
- 2018** ● Prognosstyrd fjärrvärme
- 2017** ● Utökad Brandsäkerhet
Renovering badrum i 2 hyresrätter
Ny gatusten utanför entréer och övriga portingångar samt vid uppställningsplatsen för cyklar
Utbyte av maskinparken i tvättstugan
Målning entétak
Nya cykelställ
Ny träram till sandlåda

- 2016** ● Slutfört installation nya hissar
Målning trapphus, iordningställt barnvagnsförråd
Renovering hyresrätter
LED-lampor till utebelysning
Ombyggnation park och planteringar
Utbyte maskinpark tvättstuga
Stamspolning
Kanalrensning ventilation
Byte av två hissar

Planerade underhåll

- 2024** ● Fasadförbättringar
Nya entrédörrar
Badrumsrenovering hyresrätt
Upprustning av förskolans gård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott
Städning	Janawik Bygg Resurs AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Vilket kan jämföras med resultatet för 2022 som då också var en förlust. Resultatet för 2023 är bättre än resultatet för 2022 på grund av lägre underhållskostnader.

I resultatet för 2023 ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. Mer information återfinns i kassaflödesanalysen.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 922 187	3 978 055	3 960 153	4 553 773
Resultat efter fin. poster	-1 717 898	-2 609 008	-614 090	286 606
Soliditet (%)	71	68	69	70
Yttre fond	550 756	917 132	698 788	394 663
Taxeringsvärde	110 804 000	110 804 000	101 375 000	101 375 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	619	617	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,4	78,6	78,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 000	5 621	5 621	5 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 241	4 682	4 679	4 679
Sparande per kvm totalyta, kr	-25	77	99	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	57	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	102	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	48	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	207	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	0,86	0,59	0,65
Räntekänslighet (%)	8,22	9,08	9,11	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Oväntade kostnader för vattenskador, reparationer och annat underhåll.

Vi undersöker om årsavgift behöver justeras.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	65 310 972	-	1 171 963	66 482 935
Upplåtelseavgifter	16 460 330	-	2 123 038	18 583 368
Fond, yttre underhåll	917 132	-	-366 376	550 756
Balanserat resultat	-16 273 499	-2 609 008	366 376	-18 516 132
Årets resultat	-2 609 008	2 609 008	-1 717 898	-1 717 898
Eget kapital	63 805 926	0	1 577 103	65 383 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 516 132
Årets resultat	-1 717 898
Totalt	-20 234 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	332 412
Balanseras i ny räkning	-20 566 442
	-20 234 030

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 922 187	3 978 055
Övriga rörelseintäkter	3	64 198	44 462
Summa rörelseintäkter		3 986 385	4 022 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 695 469	-4 895 152
Övriga externa kostnader	9	-346 127	-286 906
Personalkostnader	10	-206 982	-183 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 028 940	-1 028 940
Summa rörelsekostnader		-5 277 518	-6 394 348
RÖRELSERESULTAT		-1 291 134	-2 371 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93 084	9 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-519 849	-246 505
Summa finansiella poster		-426 765	-237 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 717 898	-2 609 008
ÅRETS RESULTAT		-1 717 898	-2 609 008

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	86 299 861	87 294 385
Maskiner och inventarier	13	100 800	135 216
Summa materiella anläggningstillgångar		86 400 661	87 429 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 400 661	87 429 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 992	40 779
Övriga fordringar	14	724	639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	190 957	236 635
Summa kortfristiga fordringar		228 673	278 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 668 093	5 648 022
Summa kassa och bank		5 668 093	5 648 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 896 766	5 926 075
SUMMA TILLGÅNGAR		92 297 427	93 355 676

g

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 066 303	81 771 302
Fond för yttre underhåll		550 756	917 132
Summa bundet eget kapital		85 617 059	82 688 434
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 516 132	-16 273 499
Årets resultat		-1 717 898	-2 609 008
Summa fritt eget kapital		-20 234 030	-18 882 508
SUMMA EGET KAPITAL		65 383 029	63 805 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	18 000 000
Summa långfristiga skulder		0	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 000 000	10 700 000
Leverantörsskulder		271 741	180 460
Skatteskulder		11 766	6 912
Övriga kortfristiga skulder		109 509	81 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	521 382	580 580
Summa kortfristiga skulder		26 914 398	11 549 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 297 427	93 355 676

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 291 134	-2 371 831
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 028 940	1 028 940
	-262 194	-1 342 891
Erhållen ränta	93 169	9 328
Erlagd ränta	-520 033	-244 578
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-689 057	-1 578 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 380	3 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	64 748	55 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-574 929	-1 518 714
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 295 001	0
Amortering av lån	-2 700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	595 001	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	20 072	-1 518 714
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 648 022	7 166 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 668 093	5 648 022

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mjölner 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 163 388	3 160 572
Hysesintäkter, bostäder	701 174	762 005
Hysesintäkter, lokaler	12 498	0
Hysesintäkter förråd	2 700	2 700
Intäkter kabel-tv	3 430	3 780
Intäkter bredband	3 920	4 320
Övriga intäkter	35 077	44 678
Summa	3 922 187	3 978 055

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	2 813	44 462
Elstöd	61 385	0
Summa	64 198	44 462

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	72 141	62 516
Besiktning och service	174 268	153 064
Städning	129 000	129 000
Sotning	0	1 803
Trädgårdsarbete	97 500	102 875
Snöskottning	45 615	86 120
Summa	518 524	535 378

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	769 279	306 240
Summa	769 279	306 240

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	468 330	466 626
Planerat underhåll av lokaler	67 913	1 583 063
Summa	536 243	2 049 689

4

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	207 616	350 974
Uppvärmning	703 513	623 073
Vatten	327 073	292 444
Sophämtning	210 151	244 915
Summa	1 448 353	1 511 406

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 730	61 303
Självrisker	0	94 398
Kabel-TV	147 368	74 474
Bredband	2 160	67 780
Fastighetsskatt	201 813	194 484
Summa	423 071	492 439

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21 684	84 851
Övriga förvaltningskostnader	148 378	36 145
Revisionsarvoden	25 263	26 000
Ekonomisk förvaltning	147 288	139 412
IT-tjänster	701	498
Konsultkostnader	2 813	0
Summa	346 127	286 906

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Sociala avgifter	49 482	38 450
Summa	206 982	183 350

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter	85	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	519 625	245 806
Övriga räntekostnader	309	699
Summa	520 019	246 505

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 376 464	100 376 464
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 376 464	100 376 464
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 082 079	-12 087 555
Årets avskrivning	-994 524	-994 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 076 603	-13 082 079
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 299 861	87 294 385
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 292 332</i>	<i>19 292 332</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 930 000	68 930 000
Taxeringsvärde mark	41 874 000	41 874 000
Summa	110 804 000	110 804 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	535 411	535 411
Utgående anskaffningsvärde	535 411	535 411
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-400 195	-365 779
Avskrivningar	-34 416	-34 416
Utgående avskrivning	-434 611	-400 195
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 800	135 216

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	724	639
Summa	724	639

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 936	93 621
Fastighetsskötsel	18 459	17 332
Försäkringspremier	71 273	57 476
Kabel-TV	55 814	31 384
Bredband	224	0
Förvaltning	38 251	36 822
Summa	190 957	236 635

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek	2024-08-23	0,63 %	18 000 000	18 000 000
Swedbank Hypotek	2024-03-28	4,59 %	8 000 000	10 700 000
Summa			26 000 000	28 700 000
Varav kortfristig del			26 000 000	10 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 000 000 kr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 955	76 272
Städning	0	10 750
El	21 512	47 464
Uppvärmning	102 942	96 400
Utgiftsräntor	11 265	11 364
Bredband	0	654
Sophantering	0	7 953
Förutbetalda avgifter/hyror	357 708	329 723
Summa	521 382	580 580

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000

g

Underskrifter

Sundbyberg, 2024-04-21

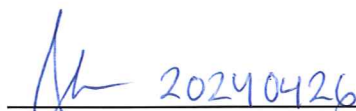
Ort och datum



Jan-Olof Lindqvist
Ordförande



Migkali Kappurani
Styrelseledamot



Anna Ceder
Styrelseledamot



Jonas Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-26



Baker Tilly Mapema
Matthias Vidh
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mjölner 3

Org.nr 769616-4792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mjölner 3 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mjölner 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna

den 6 maj 2024.

Matthias Vidh

Godkänd revisor FAR