



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mellersta

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
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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-23 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
STYRKAN 1	1947	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 030 kvm. Byggnadernas totalyta är 1030 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Winnerstam	Ordförande
David Persson	Tf ordförande
Boza Kojic	Styrelseledamot
Johan Portmark	Styrelseledamot
Karl Albin Lagg	Styrelseledamot
Julian Robert Coady	Suppleant
Viggo Laurell	Suppleant

Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Stambyte
- 2020 ● Byte av Torktumlare
Byte av el ledning samt armaturer källare och vindsutrymmen
Armaturer, belysning fasas, byte
- 2018 ● OVK-mätning
Filmning av dagvattenledningar
Energideklaration
- 2017 ● byta av tvättmaskiner
- 2016 ● Byte av radiatorventiler
Installation av reglerventiler för radiatorer
- 2015 ● Byte av cirkulationspump
- 2014 ● Målat om trappuppgångar
- 2012 ● Slamrensat brunnarna
- 2011 ● Målat om i tvättstugan
- 2010 ● Byte av vattenstammar
- 2007 ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2023-2024 ● Fasadrenovering
- 2024 ● OVK-mätning

Avtal med leverantörer

Stambyte Rörmontören Syd AB

Övrig verksamhetsinformation

Arbetet under året har främst varit fokuserat på stambytet. Det har varit ett stort arbete som upptagit mycket tid och varit en större påfrestning för föreningen. Arbetet fortlöpte i enlighet med planen och inga större förändringar uppkom under arbetet. Mot slutet var det några punkter som inte godkändes på slutbesiktningen som sedan åtgärdades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av kostnaderna av stambytet vilket inte ingick i underhållsplanen höjdes avgiften under året. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	836 330	754 435	750 328	750 236
Resultat efter fin. poster	-4 174 281	-159 063	43 182	-133 827
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 098 081	1 136 007	907 762	864 017
Taxeringsvärde	13 090 000	13 090 000	12 000 000	12 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	808	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 158	5 921	6 011	6 064
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 158	5 921	6 011	6 064
Sparande per kvm totalyta, kr	-439	34	104	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	28	20	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	124	125	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	190	181	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,62	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,81	-	-	-

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

I slutet på 2022 upptäckte vi att det började läcka från avloppsrören i källaren. Vi tog in en konsult som filmade och granskade våra avloppsstammar vilka dömdes ut. De var sannolikt original och var uttjänta. Detta fanns inte med i vår underhållsplan vilket gör att det inte var något som vi hade budgeterat för. Trots att vi tagit in experthjälp från SBC för att upprätta underhållsplanen hade detta missats. Vi undersökte möjligheterna att genomföra en relining men fick veta att detta bara skulle ge oss några år till varefter vi valde att genomföra ett fullskaligt stambyte.

Nu har vi gjort detta och det är inget som behöver göras under den återstående tiden av vår underhållsplan. För att undvika liknande oförutsedda händelser framöver har vi tagit kontakt med SBC som upprättat vår underhållsplan så de får förklara sig hur de kunde missa en så omfattande post.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 735	-	-	17 735
Fond, yttre underhåll	1 136 007	-131 376	93 450	1 098 081
Balanserat resultat	-1 272 085	-27 687	-93 450	-1 393 222
Årets resultat	-159 063	159 063	-4 174 281	-4 174 281
Eget kapital	-277 406	0	-4 174 281	-4 451 687

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 299 772
Årets resultat	-4 174 281
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 450
Totalt	-5 567 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 098 081
Balanseras i ny räkning	-4 469 422

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	836 330	754 435
Övriga rörelseintäkter	3	28 637	50 421
Summa rörelseintäkter		864 967	804 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 143 695	-487 951
Övriga externa kostnader	9	-637 647	-295 207
Personalkostnader	10	-34 041	-34 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 148	-62 246
Summa rörelsekostnader		-4 862 530	-879 638
		-3 997 563	-74 782
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 809	2 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 526	-86 346
Summa finansiella poster		-176 717	-84 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 174 281	-159 063
ÅRETS RESULTAT		-4 174 281	-159 063

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	5 483 001	5 530 149
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 483 001	5 530 149
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 483 201	5 530 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 920	11 159
Övriga fordringar	15	1 766 125	561 270
Summa kortfristiga fordringar		1 770 045	572 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813	2 813
Summa kassa och bank		2 813	2 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 772 858	575 242
SUMMA TILLGÅNGAR		7 256 059	6 105 590

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 735	17 735
Fond för yttre underhåll		1 098 081	1 136 007
Summa bundet eget kapital		1 115 816	1 153 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 393 222	-1 272 085
Årets resultat		-4 174 281	-159 063
Summa fritt eget kapital		-5 567 503	-1 431 148
SUMMA EGET KAPITAL		-4 451 687	-277 406
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 484 100	6 006 422
Summa långfristiga skulder		7 484 100	6 006 422
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		30 109	29 009
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 008 572	92 572
Leverantörsskulder		23 124	105 217
Skatteskulder		2 544	1 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	159 296	148 352
Summa kortfristiga skulder		4 223 645	376 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 256 059	6 105 590

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 997 563	-74 782
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	47 148	62 246
	-3 950 415	-12 536
Erhållen ränta	9 809	2 065
Erlagd ränta	-184 581	-83 632
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 125 188	-94 103
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 096	-13 949
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-70 874	69 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 182 966	-38 719
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 891 825	2 812
Amortering av lån	-5 498 147	-95 384
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 393 678	-92 572
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 210 712	-131 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	556 157	687 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 766 869	556 157

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mellersta 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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	2 - 5 %
---------	---------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	800 730	719 723
Bredband	31 680	31 680
Avsättning till inre fond	-1 100	-1 100
Pantsättningsavgift	2 499	4 106
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	0	26
Summa	836 330	754 435

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	209
Försäkringsersättning	25 292	50 212
Återbäring försäkringsbolag	3 345	0
Summa	28 637	50 421

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	6 002	575
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 800	1 150
Städning utöver avtal	281	0
Brandskydd	11 250	0
Gårdkostnader	185	1 226
Snöröjning/sandning	13 161	8 240
Serviceavtal	5 708	5 421
Förbrukningsmaterial	1 567	0
Summa	39 954	16 612

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	14 562	0
Tvättstuga	1 678	266
Trapphus/port/entr	0	2 750
Dörrar och lås/porttele	715	0
VVS	43 582	0
Värmeanläggning/undercentral	5 363	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 098	4 106
Summa	68 998	7 122

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	1 669 954	131 376
Tvättstuga	984 653	0
VVS	1 020 156	0
Summa	3 674 763	131 376

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	28 228	28 778
Uppvärmning	146 430	127 493
Vatten	36 778	39 733
Sophämtning/renhållning	34 386	27 635
Summa	245 822	223 639

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 292	24 254
Kabel-TV	33 742	30 944
Bredband	29 700	29 700
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Summa	114 158	109 202

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	2 869
Tele- och datakommunikation	400	0
Juridiska åtgärder	0	104 519
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	31 250
Föreningskostnader	1 973	450
Förvaltningsarvode enl avtal	114 710	111 484
Administration	114 204	14 783
Konsultkostnader	385 391	25 000
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Summa	637 647	295 207

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	6 041	6 234
Summa	34 041	34 234

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	186 442	86 313
Dröjsmålsränta	51	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Övriga räntekostnader	27	33
Summa	186 526	86 346

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 457 061	7 457 061
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 457 061	7 457 061
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 926 912	-1 879 767
Årets avskrivning	-47 148	-47 145
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 974 060	-1 926 912
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 483 001	5 530 149
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 996 415</i>	<i>3 996 415</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	4 890 000	4 890 000
Summa	13 090 000	13 090 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 522	157 522
Utgående anskaffningsvärde	157 522	157 522
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157 522	-142 421
Avskrivningar	0	-15 101
Utgående avskrivning	-157 522	-157 522
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	200	200
Summa	200	200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 069	2 029
Klientmedel	0	174 141
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 897
Transaktionskonto	704 293	0
Borgo räntekonto	1 059 763	379 203
Summa	1 766 125	561 270

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-06-01	3,38 %	1 577 672	1 594 544
Handelsbanken	2024-03-30	1,02 %	3 861 000	3 861 000
Handelsbanken	2025-03-30	1,01 %	567 750	643 450
Handelsbanken	2025-09-01	4,69 %	5 486 250	0
Summa			11 492 672	6 098 994
Varav kortfristig del			4 008 572	92 572

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 754 812 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
Uppl kostn räntor	14 083	12 138
Uppl kostnad arvoden	56 000	56 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 596	17 595
Förutbet hyror/avgifter	71 617	62 619
Summa	159 296	148 352

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 555 000	6 265 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Stefan Winnerstam
Ordförande

David Persson
Tf ordförande

Boza Kojic
Styrelseledamot

Johan Portmark
Styrelseledamot

Karl Albin Lagg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 15:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 09:12

DOCUMENT ID:

Hk4Fww74HC

ENVELOPE ID:

ByKvPmEBR-Hk4Fww74HC

DOCUMENT NAME:

Brf Mellersta, 746000-2517 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Boza Kojic bkojic@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 18:21 10.06.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/15) IP: 90.129.209.26
2. STEFAN WINNERSTAM Stefan.winnerstam@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 13:33 12.06.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/03/02) IP: 172.225.210.204
3. SVEN DAVID HENRY PERSSON persson.david@live.se	Signed Authenticated	13.06.2024 18:52 12.06.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/05) IP: 194.71.173.201
4. JOHAN PORTMARK johan.portmark@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2024 08:50 19.06.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/29) IP: 85.228.174.233
5. Karl Albin Lagg albinlagg@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2024 10:36 19.06.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/27) IP: 136.23.7.165
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	24.06.2024 15:28 24.06.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 155.4.131.86

* 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 Brf Mellersta 746000-2517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Mellersta för år 2023 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 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 15:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 09:12

DOCUMENT ID:

H18KvvmVHR

ENVELOPE ID:


BJLFvD74S0-H18KvvmVHR

DOCUMENT NAME:

23 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	 Signed Authenticated	24.06.2024 15:29 24.06.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 155.4.131.86

* 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