

Årsredovisning

för

Brf Mjölner 1

702001-4440

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Mjölner 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Munin 34, förvärvades 1996. Föreningen registrerades 1995-04-13 och den ekonomiska planen registrerades 1996-02-07. Fastigheten är ett hörnhus och beläget på Vandisvägen 2 och Sveavägen 129 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus i 6 våningar innehållande 44 lägenheter med bostadsrätt, 1 lägenhet med hyresrätt och 4 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns även 8 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök,
12 st	2 rum och kök,
15 st	3 rum och kök,
6 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 795 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätterna, Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Typ av avtal

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
Hissbesiktning
Hissreparationer
Skadedjursbekämpning
Soppantering
Kontroll och injustering av fjärrvärmen
Städning
Fastighetsskötsel
Tvättstugan service
Hjärtstartare

Entreprenör

Förvaltnings AB Castor, Sundsvall
Tele2 AB
Kiwa Inspecta AB
AB City Hiss Stockholm
Anticimex AB
Stockholm Avfall AB
Energisparkonsult Paul Albertsson AB
Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Marskil Fastighets AB
Electrolux AB
ViaMedici AB

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som sträcker sig över 30 år.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie Årsstämma hölls den 31/5 och en extrastämma avseende fyllnadsval till styrelsen hölls den 22/8. Under året har 11 ordinarie protokollförda styrelsemöten genomförts.

Antal överlåtelser: 2

Antal andrahandsupplåtelser: 1

Styrelsen har under året hanterat olika typer av löpande ärenden, såsom medlemsärenden av diverse art, ärenden avseende hyresgäster, reparationer och löpande underhåll.

Under året genomfördes ett utbyte av alla låscylindrar till gemensamma utrymmen och sophus, och nya nycklar distribuerades till boende i samband med detta arbete.

Ett antal sparåtgärder har genomförts i fastigheten, bland annat genom sänkning av värmen i trapphus och gemensamma utrymmen. Utöver detta har granskning av föreningens löpande elkostnader med tillhörande avtal genomförts.

I samband med byte av ett antal elmätare i föreningens allmänna utrymmen uppgraderades och byttes även föreningens elanläggning. Styrelsen har också fortsatt arbetet med att undersöka möjligheten att göra en värmeoptimering i hela fastigheten.

Radonarbetena i fastigheten avslutades under året och en upphandling påbörjades därvid för planering och utbyte/reparation av föreningens avloppsledningar i källarens bottenplatta.

Uppsägning av tidigare fastighetsförvaltare har gjorts samtidigt som en ny förvaltare har upphandlats i form av Marskil Fastighets AB.

Styrelsen arbetar med att hitta en bra och långsiktig lösning avseende sortering av matavfall i och med den nya lag som trädde i kraft vid årsskiftet, samt kommande reglering på området. En dispensansökan har lämnats in och godkänts av Stockholm vatten och avfall.

På grund av upplevda skakningar/vibrationer i fastigheten har mätningar utförts och slutförts med resultatet att inga åtgärder behöver genomföras då ingen fara föreligger för fastigheten eller dess boende.

Ett arbete med att uppdatera föreningens stadgar har påbörjats under året.

Föreningens årliga vår- samt höststädning genomfördes under april respektive oktober månad. Under december anlätades också arborister som utförde beskärning av träden kring parkeringen.

Medlemsinformation

Föreningen har 70 medlemmar fördelade på 44 lägenheter. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 (10) överlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 och vid räkenskapsårets slut 70. Föreningen äger en hyresrätt, lgh nr 41 i Brf Mjölner 1.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-31 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Mattias Löfgren	Ledamot, ordförande
	Åsa Bodin	Ledamot, kassör
	Jonas Jönestam	Ledamot
	William Nordenstad	Ledamot
	Arash Masarrat	Ledamot (invald vid extra stämma 2022-08-22)
Suppleant	Mirjam Rosén	
	Caroline Bergqvist	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas av styrelsen genom två ledamöter i förening.

Revisorer Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-12-08.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 175	2 077	2 037	2 005	2 003
Resultat efter finansiella poster	249	187	119	-678	84
Kassalikviditet (%)	53,6	61,2	407,6	464,4	546,2
Soliditet (%)	53,1	52,5	51,5	46,8	49,1
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta (kr)	360	360	360	360	360
Värmekostnad per kvm totalyta (kr)	123	125	107	113	114
Elkostnad per kvm totalyta (kr)	22	13	11	13	13
Vattenkostnad per kvm totalyta (kr)	19	21	17	16	16
Belåningsgrad (%)	41,8	43,2	43,9	48,5	46,5
Fastighetslån per kvm bostadsyta (kr)	1 968	1 983	1 998	2 385	2 411
Skuldränta (%)	1,5	1,3	1,6	1,6	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Insatser, upplåt.avgift	Kapital tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 503 499	100 875	1 649 307	3 298 375	186 890	6 738 946
Avsättning till fond för yttre underhåll			320 886	-320 886		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-140 000	140 000		0
Disposition av föregående års resultat:				186 890	-186 890	0
Årets resultat					248 743	248 743
Belopp vid årets utgång	1 503 499	100 875	1 830 193	3 304 379	248 743	6 987 689

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 304 379
årets vinst	248 743
	3 553 122

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	380 511
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	3 172 611
	3 553 122

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 175 400	2 076 857
Övriga rörelseintäkter		7 558	18 896
Summa rörelseintäkter		2 182 958	2 095 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 313 978	-1 344 585
Övriga externa kostnader		-159 227	-170 890
Personalkostnader	4	-131 420	-75 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 460	-248 455
Summa rörelsekostnader		-1 853 086	-1 839 134
Rörelseresultat		329 872	256 620
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 202	-69 730
Summa finansiella poster		-81 129	-69 730
Resultat efter finansiella poster		248 743	186 890
Resultat före skatt		248 743	186 890
Årets resultat		248 743	186 890

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätt		20 000	20 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		20 000	20 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	9 866 050	10 114 510
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 866 050	10 114 510
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		9 886 450	10 134 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 500	0
Övriga fordringar		17 941	17 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 599	84 291
Summa kortfristiga fordringar		102 040	102 004
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	3 182 000	2 589 248
Summa kassa och bank		3 182 000	2 589 248
Summa omsättningstillgångar		3 284 040	2 691 252
SUMMA TILLGÅNGAR		13 170 490	12 826 162

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		491 453	491 453
Upplåtelseavgifter		1 012 046	1 012 046
Kapitaltillskott		100 875	100 875
Fond för yttre underhåll		1 830 193	1 649 307
Summa bundet eget kapital		3 434 567	3 253 681
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 304 379	3 298 375
Årets resultat		248 743	186 890
Summa fritt eget kapital		3 553 122	3 485 265
Summa eget kapital		6 987 689	6 738 946
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	1 639 582
Övriga långfristiga skulder	10	50 606	50 606
Summa långfristiga skulder		50 606	1 690 188
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 500 138	3 902 776
Leverantörsskulder		110 283	79 371
Skatteskulder		11 189	2 098
Övriga skulder	11	96 977	85 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 608	326 825
Summa kortfristiga skulder		6 132 195	4 397 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 170 490	12 826 162

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		248 743	186 890
Förändring av skatteskuld/fordran		9 091	-33 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		248 460	248 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		506 294	402 241
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 464	167 111
Förändring av leverantörsskulder		30 912	-11 986
Förändring av kortfristiga skulder		96 302	8 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten		634 972	566 189
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-42 220	-42 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-42 220	-42 220
Årets kassaflöde		592 752	523 969
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 589 248	2 065 279
Likvida medel vid årets slut		3 182 000	2 589 248

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	50 år
Maskiner och inventarier	5-20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter Bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Belåningsgrad visar fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 007 436	1 007 436
Hyror bostäder	52 800	31 485
Hyror lokaler	926 490	884 952
Hyror parkeringar	142 800	121 200
TV, bredband och telefoni	1 800	1 800
Överlåtelse, pantsättningsavgifter, avgift andrahandsuthyrning	44 074	29 984
	2 175 400	2 076 857

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	210 858	101 575
Periodiskt underhåll	35 303	158 195
Fastighetsskötsel/ städning entreprenad	84 602	101 753
Uppvärmningskostnad	418 311	427 452
Vatten- och avloppsavgifter	65 818	70 516
Elavgifter	76 426	44 031
Renhållning	47 364	41 671
Snöröjning	671	38 360
Förbrukningsinventarier/materiel	10 938	15 745
Fastighetsförsäkringar	103 005	97 598
TV, bredband och telefoni	53 958	52 414
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	206 725	195 275
	1 313 979	1 344 585

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	100 000	50 000
Övriga arvoden	0	9 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	31 420	16 204
	131 420	75 204

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda på föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 676 860	13 676 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 676 860	13 676 860
Ingående avskrivningar	-5 962 350	-5 713 895
Årets avskrivningar	-248 460	-248 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 210 810	-5 962 350
Mark	2 400 000	2 400 000
Utgående restvärde mark	2 400 000	2 400 000
Utgående redovisat värde	9 866 050	10 114 510
Taxeringsvärden byggnader	39 637 000	33 162 000
Taxeringsvärden mark	87 200 000	73 800 000
	126 837 000	106 962 000
Bokfört värde byggnader	7 466 050	7 714 510
Bokfört värde mark	2 400 000	2 400 000
	9 866 050	10 114 510

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 646 000	8 646 000
	8 646 000	8 646 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 445	131 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 445	131 445
Ingående avskrivningar	-131 445	-131 445
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 445	-131 445
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Handelsbanken	3 150 644	2 573 403
Nordea företagskonto	31 356	15 845
	3 182 000	2 589 248

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,77	2023-03-09	505 328	510 880
Stadshypotek	3,77	2023-03-01	1 525 228	1 541 896
Stadshypotek	1,46	2023-03-30	1 830 000	1 850 000
Stadshypotek	1,08	2023-12-01	1 639 582	1 639 582
			5 500 138	5 542 358
Kortfristig del av långfristig skuld			5 500 138	3 902 776

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 289 038 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 42 220 kr.

Not 10 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Hysesdeposition avseende Hasse Nilsson Idrottspriser	-50 606	-50 606
	-50 606	-50 606

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	-53 290	-42 271
Skuld till kund	-43 687	-43 687
	-96 977	-85 958

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mattias Löfgren
Ordförande

Jonas Jönestam

Åsa Bodin

William Nordenstad

Arash Masarrat

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mjölner 1, org.nr 702001-4440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mjölner 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Brf Mjölner 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

2023-05-15 16:09:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post