

Årsredovisning för

Brf Mitisgutaren

769603-9143

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

32
M AT
M

Förvaltningsberättelse

BRF Mitisgjutaren
Org. nr 769603-9143

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mitisgjutaren får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2016-11-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen äger marken med äganderätt.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Gjuteriet 6 och Kungsholmen 2:17 med adresser Fridhemsgatan 14 och 14A respektive Mitisgatan 3 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1927 och totalrenoverad 1986, innehåller 45 bostadslägenheter (varav 43 bostadsrätter och 2 hyresrätter) med en total lägenhetsyta om 2 788 m² och med följande fördelning:

12 st	1	R o k
11 st	1,5	R o k
13 st	2	R o k
7 st	3	R o k
1 st	3,5	R o k
1 st	4	R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om totalt 160 m², som är uthyrd till Fridens Hälsa AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med gemensamt bostadsrättstillägg hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners/Folksam. Fastighetsskötseln handhades t o m 2022-05-31 av Renab Förvaltnings AB och fr o m 2022-06-01 av Bergqvist Byggnadsservice AB genom avtal. Städningen sköts av Floria Städ & Golvteknik AB.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2050.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2023 uppgick till 135 112 000 kr (föregående år 135 112 000 kr), varav 45 847 000 föll på byggnaden och 89 265 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet föll 132 000 000 kr på bostäder och 3 112 000 kr på lokalen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvodet

Styrelsearvodet har utgått med 79 896 kr. Arvode till extern revisor har utbetalats med 13 875 kr.

Överlåtelse och upplåtelse


Under året har, enligt köpekontraksdatum, 4 st lägenhetsöverlåtelse skett: lägenheterna 115, 117, 134 och 137.

Andrahandsuthyrningar

Lägenhet 116 under tiden 2023-01-01 t o m 2023-12-31.

El & vatten

Kostnader för el, värme och vatten under 2023 har uppgått till ca 690 000 kronor, vilket är föreningens största utgiftspost. Styrelsen har under året fortsatt att undersöka möjligheter till besparingar eller andra åtgärder.

M 
AT
m

Underhåll och reparationer

Kostnaderna för löpande underhåll och reparationer (exklusive jourkostnad och försäkringsskador) uppgick under 2023 till 172 085 kr (föregående år 149 822 kr). Se vidare under not 3.

Händelser under året

Den av styrelsen beslutade ökningen av medlemsavgifterna om 5% från och med 1 februari genomfördes.

Spolning av avloppsrör samt undersökning (filmning) av liggande avloppsrör i lägenheterna påbörjades i december 2023 och kommer att slutföras under 2024

Bredbandsavgiften sänks from februari 2023.
Nya nycklar till portar och gemensamma utrymmen.

Större reparation under 2023 är (kan du vva att förtydligar vad det avser/belopp behövs ej)

- " lokaler - Asbest och råttisanering
- " tak - lagning takfotslist
- " fasad - tröskellagningar
- " VVS - bla punktlagning

Med anledning av föreningens ökade kostnader för räntor, värme, el mm, har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 15 % från och med 1 januari 2024.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Den av styrelsen beslutade ökningen av medlemsavgifterna om 15% från och med 1 januari 2024 genomfördes.

STYRELSE

Under året har följande personer medverkat i styrelsen:

2023-01-01- 2023-05-25

Simon Lindehell	ledamot, ordförande
Patrik Dai Javad	ledamot
Annika Tjerneld	ledamot
Daniel Bjöklund	ledamot
Nils Kjölhede	ledamot, kassör
Viktor Lindestam	suppleant
Louise Reynolds	suppleant


2023-05-25 - 2023-12-31

Simon Lindehell	ledamot, ordförande
Annika Tjerneld	ledamot
Efe Baysal	ledamot (avgått 2023-12-31)
Nils Kjölhede	ledamot, kassör
Viktor Lindestam	suppleant
Louise Reynolds	suppleant

Styrelsen har under 2023 haft kontinuerliga kontakter och hållit 10 protokollförda sammanträden. Till valberedning inför stämman 2024 valdes Sten R Andersson, Björn W Ericsson och Johan Nobell.

Revisorer

Vid föreningens årsstämma den 25 maj 2023 valdes till föreningens revisor:
Öhman & Partners Ekonomi och Juridik AB (senare ombildat till Accountor Ekonomi & Rådgivning AB),
Per Lundström

M 
AT

W

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har, enligt avtal, skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av 2023 års taxeringsvärde eller 405 336 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Reparationsfonden har tagits i anspråk med 539 232 kr för reparation av lokaler, VVS, tak och fasad.

Föreningen är sedan 2001 medlem i Bostadsrätterna (f.d. SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum).

Nyckeltal i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	709	678	678	678	678
Lån/kvm totalyta	5 834	5 834	5 834	4 986	4 986
Energikostnad/kvm totalyta	233	203	180	155	172
Sparande/kvm totalyta	42	159	186	237	207
Räntekänslighet (%)	9,08	9,50	9,50	8,12	8,12
Soliditet %	57	58	59	64	64
Resultat efter finansiella poster	-737 498	-297 948	-237 694	-115 808	-213 729
Nettoomsättning	2 368 194	2 242 946	2 237 320	2 340 697	2 243 869
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	80	81	81	77	81

Totalyta (2 948) = bostadsrättsyta (2 670) + lokalyta/hyresrätter (278)

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Lån/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokaler för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Nyckeltalet beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll, samt till sist justerar för väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten.

M
AT
m

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2023-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2023-12-31
Swedbank	4,70	2024-02-28	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	3,69	2025-10-24	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	0,99	2024-11-25	4 400 000	-	4 400 000
Totalt			17 200 000	-	17 200 000

Uttagna pantbrev i fastigheten uppgår till 25 033 000 kr, varav eget innehav uppgår till 3 014 000 kr. Pantbrev för lån i Swedbank uppgår till 22 019 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatset	Upplåtelse avgift	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	29 564 974	5 434 180	226 906	-9 909 650	-397 423
Disposition av föregående års resultat				-397 423	397 423
Avsättning rep.fond			405 336	-405 336	
lanspråktagande av rep.fond			-539 232		
Årets resultat					-840 123
Belopp vid årets utgång	29 564 974	5 434 180	93 010	-10 712 409	-840 123

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-840 123
tillsammans med balanserat underskott, inkl. årets avsättning till reparationsfonden	-10 712 409
Balanseras i ny räkning	-11 552 532

Finansieringsstrategi

Föreningen redovisar en förlust för 2023 efter avskrivningar på fastigheten. Resultatbudget för 2024 visar en fortsatt förlust efter avskrivningar och styrelsen bedömer att den enskilt största påverkan på föreningens löpande ekonomi (och därmed månadsavgifter) är räntor på föreningens lån. Om den allmänna räntenivån fortsätter på nuvarande nivå eller stiger ytterligare och/eller om kostnadsläget i övrigt stiger kan det betyda att åtgärder behövs. Styrelsen bevakar fortsatt omvärldsläget och gör bedömningar av vad som kommer att krävas för att behålla en balanserad ekonomi framöver. Styrelsen har vid tidpunkten för årsredovisningens underskrift ej fattat några beslut om framtida ändringar av månadsavgifter.

Som framgår av underhållsplanen har föreningen även framåt behov av fortsatta underhållsinsatser. Dessa kan komma finansieras genom ökad upplåning, ökade månadsavgifter och/eller höjda medlemsinsatser eller en kombination av dessa. Styrelsen har vid tidpunkten för årsredovisningen ej fattat några beslut om detta.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

M
BT
K

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 368 194	2 242 946
SUMMA INTÄKTER		2 368 194	2 242 946
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
Fastighetsskötsel och städning	3	-270 436	-207 197
Reparationer		-172 085	-149 822
Taxebundna kostnader		-750 154	-682 114
Övriga driftskostnader		-199 478	-185 068
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-122 891	-143 029
Personalkostnader m.m.		-105 000	-96 600
Summa driftskostnader		-1 620 044	-1 463 830
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad	4	-943 796	-839 819
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-19 158	-19 158
Summa avskrivningar		-962 954	-858 977
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 582 998	-2 322 807
Finansiella poster:			
Ränteintäkter m.m.	5	29 783	4 371
Räntekostnader m.m.	6	-552 477	-222 458
Summa finansiella poster		-522 694	-218 087
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-102 625	-99 475
Summa skatter		-102 625	-99 475
ÅRETS RESULTAT		-840 123	-397 423

mm
AT

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		6 312 569	6 312 569
Byggnader	4	33 781 480	34 725 276
Övriga anläggningstillgångar	4	19 163	38 321
		<u>40 113 212</u>	<u>41 076 166</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 116 012</u>	<u>41 078 966</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	9	271 569	86 198
		<u>271 569</u>	<u>86 198</u>
Bank	10	1 023 582	1 528 530
Summa omsättningstillgångar		<u>1 295 151</u>	<u>1 614 728</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 411 163</u>	<u>42 693 694</u>

m
MA

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 564 974	29 564 974
Upplåtelseavgift		5 434 180	5 434 180
Reparationsfond		93 010	226 906
		<u>35 092 164</u>	<u>35 226 060</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 712 409	-9 909 650
Årets resultat		-840 123	-397 423
		<u>-11 552 532</u>	<u>-10 307 073</u>
Summa eget kapital		<u>23 539 632</u>	<u>24 918 987</u>
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 200 000	17 200 000
Kortfristiga skulder	12		
Leverantörsskulder		134 459	94 066
Skatteskulder		76 378	50 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		460 694	430 313
Summa kortfristiga skulder		<u>671 531</u>	<u>574 707</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 411 163</u>	<u>42 693 694</u>

82
M AT
v

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-737 498	-297 948
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	962 954	858 977
Betald skatt	-102 625	-99 475
Tagit reparationsfonden i anspråk	-539 232	-727 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-416 401	-266 052
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-185 371	-471
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	96 824	-445 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-504 948	-711 723
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-2 495 438
Pågående arbete	-	1 838 735
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-656 703
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-504 948	-1 368 426
Likvida medel vid årets början	1 528 530	2 896 956
Likvida medel vid årets slut	1 023 582	1 528 530

Br
M AT

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 0,88%

Stomkompl/innerväggar 1,54%

Värme och VS 2,64%

Fasad 3,7%

Fönster 3,7%

Yttertak 3,7%

Restpost inkl hiss 1,67%, 2,86%, 3,33%, 4%, 5,83%, 6,20%, 6,33%, 7,7%, 10%

Vind/altaner 2%

Ventilation 5%

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 893 577	1 810 560
Hyror bostäder	177 919	173 124
Hyror lokalen	189 984	171 660
Fastighetsskatt, lokalen	31 116	9 168
TV-avgift	684	684
Bredbandsavgifter	48 620	60 720
Överlåtelseavgifter	2 626	6 040
Andra handsuthyrning	4 818	7 289
Övriga ersättningar och intäkter - Elstöd	16 754	
Diverse intäkter	2 096	3 701
Summa	2 368 194	2 242 946

6
M M AT

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	39 096	36 788
Städning	60 347	57 984
Snöröjning	11 446	11 230
Sotning och OVK	7 802	
Mattor	22 257	19 816
Gården	103 889	56 414
Hiss, service och besiktning	18 719	17 107
Förbrukningsmaterial	6 880	7 187
Korttidsinventarier		671
Summa	270 436	207 197

Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation lokalen		27 008
Reparation tvättstuga	12 834	2 976
Reparation soprum	14 622	37 282
Reparation vind och källare		16 636
Reparation lås	22 914	2 074
Reparation trapphus och entré	9 592	
Reparation portar och dörrar	36 277	2 086
Reparation VVS	50 651	
Reparation elinstallationer		7 553
Reparation hiss	25 195	32 757
Reparation tak		21 450
Summa	172 085	149 822

Taxebundna kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	106 464	116 914
Värme	488 201	407 505
Vatten	92 446	75 113
Sophämtning	63 043	82 582
Summa	750 154	682 114

32
✓ K DT

Övriga driftskostnader


	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	83 422	74 185
Kabel-TV och bredband	107 320	104 410
Telefon	8 736	6 473
Summa	199 478	185 068

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	13 875	13 200
Utgift styrelse och stämma	3 644	11 766
Ekonomisk förvaltning	55 248	55 248
Administrationskostnader	5 098	5 109
Konsultarvoden		21 938
Avgifter till organisation	5 850	5 770
Övriga driftskostnader	39 176	29 998
Summa	122 891	143 029

Arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvoden	79 896	73 505
Summa	79 896	73 505
Sociala kostnader	25 104	23 095
Summa	25 104	23 095
Totalt	105 000	96 600


M M AT

Not 4 Byggnad och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Stomme och grund	15 538 125	15 538 125
Avskr stomme och grund	-2 550 451	-2 413 739
Restvärde	12 987 674	13 124 386
Stomkompl/innerväggar	8 878 929	8 878 929
Avskr stomkompl/innerväggar	-2 043 311	-1 906 599
Restvärde	6 835 618	6 972 330
Värme och VS	6 031 304	6 031 304
Avskr värme och VS	-2 030 053	-1 864 717
Restvärde	4 001 251	4 166 587
Fasad	2 219 732	2 219 732
Avskr fasad	-989 319	-907 292
Restvärde	1 230 413	1 312 440
Fönster	1 775 786	1 775 786
Avskr fönster	-791 453	-725 832
Restvärde	984 333	1 049 954
Yttertak	887 893	887 893
Avskr yttertak	-395 725	-362 915
Restvärde	492 168	524 978
Restpost inkl hiss	3 974 469	3 974 469
Avskr restpost inkl hiss	-2 925 176	-2 832 337
Restvärde	1 049 293	1 142 132
Vind/altaner	5 348 408	5 348 408
Avskr vind/altaner	-1 497 549	-1 390 582
Restvärde	3 850 859	3 957 826
Inventarier	190 489	190 489
Avskrivningar inventarier	-190 489	-190 489
Maskiner	315 241	315 241
Avskrivningar maskiner	-296 078	-276 920
Restvärde	19 163	38 321
<hr/>		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	47 655 812	45 160 374
- Nyanskaffningar		2 495 438
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-12 892 215	-12 033 238
- Årets avskrivning enligt plan	-962 954	-858 977
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	33 800 643	34 763 597
<hr/>		
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	45 847 000	45 847 000
Taxeringsvärde mark:	89 265 000	89 265 000
Summa taxeringsvärde	135 112 000	135 112 000

Investeringen under 2022 avser nytt ventilationssystem i allmänna utrymmen och hyreslokaler.


M M A

Not 5 Ränteintäkter m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	29 782	4 371
Ränteintäkter för skatter och avgifter	1	
Summa	29 783	4 371

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter		500
Låneräntor	548 172	217 191
Kapital- och bankkostnader	4 305	4 767
Summa	552 477	222 458

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt lokalen	31 120	31 120
Fastighetsavgift	71 505	68 355
Summa	102 625	99 475

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	155 269	12 783
Skattekonto	23 244	243
Förskottsbetalda kostnader	90 553	72 769
Upplupna ränteintäkter	2 503	403
Summa	271 569	86 198

Not 10 Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bank	528 582	1 278 530
Bank - Fasträntekonto		250 000
Bank - Fasträntekonto tom 2024-03-14 rta 3,80%	165 000	
Bank - Fasträntekonto tom 2024-01-10 rta 3,51%	165 000	
Bank - Fasträntekonto tom 2024-02-09 rta 3,80%	165 000	
Summa	1 023 582	1 528 530


M M AT

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Hypotek 595-4 förfaller 2024-02-28	6 400 000	6 400 000
Hypotek 678-5 förfaller 2025-10-24	6 400 000	6 400 000
Hypotek 664-4 förfaller 2024-11-25	4 400 000	4 400 000
Summa	17 200 000	17 200 000


Alla lånen ligger under långfristiga skulder då föreningen inte har för avsikt att lösa något av lånen utan alla kommer att bindas om vid förfalldatum.

Not 12 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	134 459	94 066
Skatteskuld	51 843	27 755
Anställdas skatter	11 984	11 026
Avräkning sociala avgifter	12 551	11 547
Upplupna räntekostnader	49 567	79 677
Upplupna kostnader	141 620	119 112
Förskottsbetalda avgifter	182 190	150 880
Förskottsbetalda hyror	39 010	37 969
Balkongfond	44 485	39 183
Takaltansfond	3 822	3 318
Diverse kortfristiga skulder		174
Summa	671 531	574 707

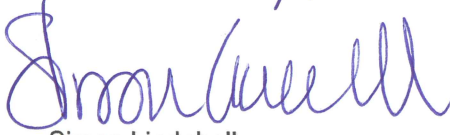
Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	22 019 000	22 019 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

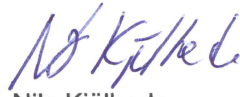

W H AT

Underskrifter

Stockholm den 20/4 2024



Simon Lindehell



Nils Kjölhede



Annika Tjerneld

Min revisionsberättelse har avgivits den 20/4 2024



Per Lundström
Accountor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf MITISGJUTAREN
organisationsnummer 769603-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf MITISGJUTAREN för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023 -12-31.

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 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 revisionssted 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 på fel.

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 på fel, 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 MITISGJUTAREN** för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 får 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.

Stockholm 2024-04-30

Per Lundström
Föreningsvald revisor