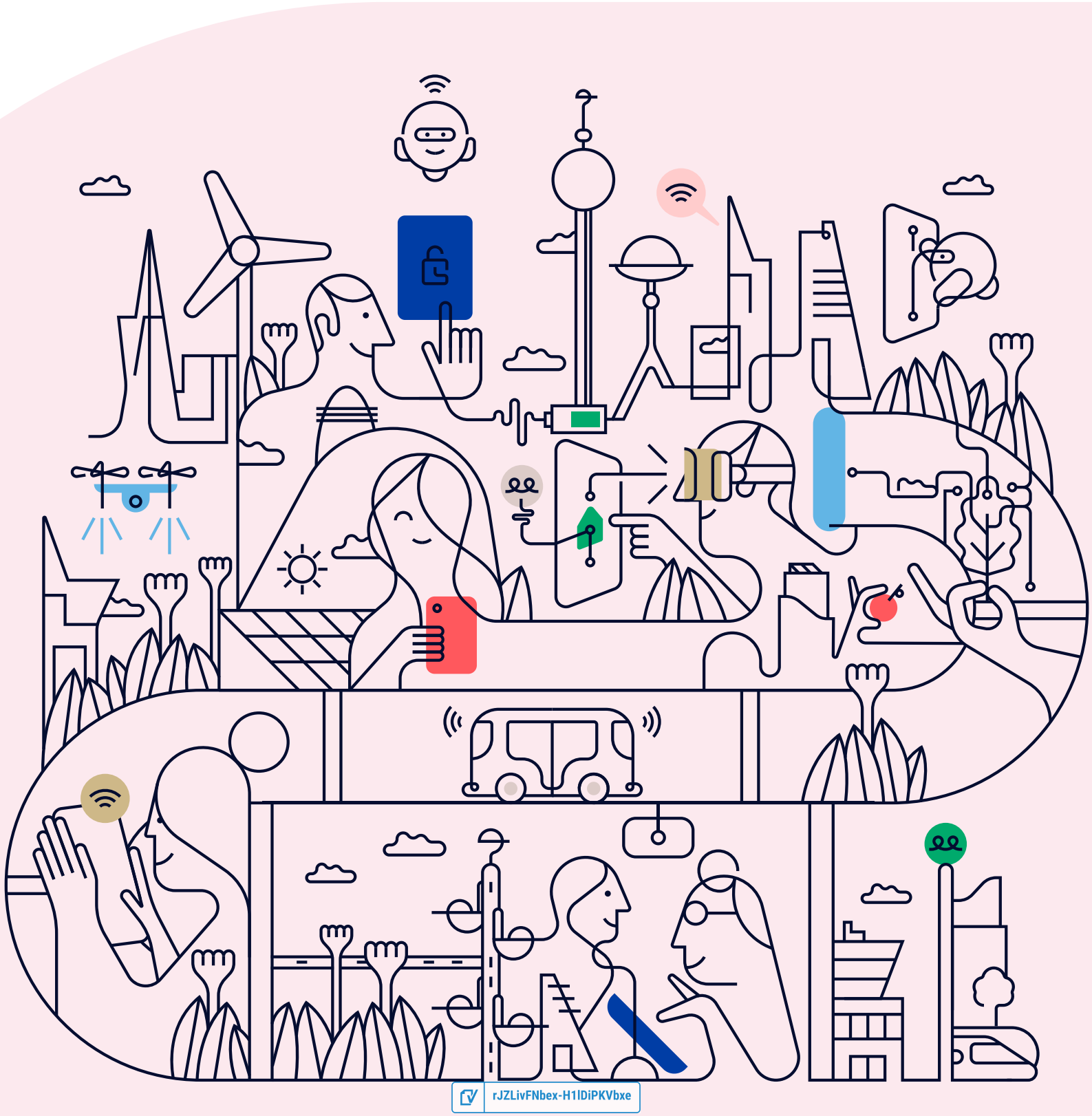
2024
Årsredovisning

Bostadsföreningen
Mellangården u.p.a.



rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsföreningen Mellangården u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

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.

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1926-05-15.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hertigen 2	1929	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 903 kvm och 2 lokaler om 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 2024 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olof Dahlgren	Ordförande
Viktor Hultin	Sekreterare
Mirsad Voloder	Ledamot/kassör
Karin Persdotter	Ledamot
Erik Alvarsson	Suppleant
Theodor Aas	Suppleant

Valberedning

Mirsad Voloder
Waqar Hameed

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Revisorer

Ida Bergendorff	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
Margaretha Bofeldt	Internrevisor	
Julia Sandberg	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2002	Elsystem bytt
2004	Balkonger, 18 st
2004-2014	Fönster målade
2011	Tak mot innergård bytt
2014-2015	Tvättmaskiner
2017	Renovering av värmesystem och byte av termostater på element
2017-2018	Stambyte och renovering av badrum
2018	Byte av torkskåp och torktumlare i tvättstugor
2019	Utbyte av komplett värmecentral Renovering frånluftskanaler kök och badrum Omläggning av klinkergolv i gårdspassage i B-port
2020	Renovering fönster mot gatan vån. 4 & 5 Omfogning av fasader Renovering av hissar Om och tillbyggnad av cykelplatser och miljöstation Omläggning av tegeltak, nya stuprör och takrännor mot Helmfeltsgatan samt nya takfönster
2022-2023	Säkerhetsdörrar till lägenheter och fastighet

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Stena Recycling AB
Besiktning hissar	Salwéns Ingenjörsbyrå AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sverige AB
El	Total El AB

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Hisservice	Kone AB
Trappstädning	AA Städservice

Övrig verksamhetsinformation

Renovering av övriga fönster i fastigheten samt trapphus kommer göras löpande och efter behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes 5% inför 2024 samt med 4% för 2025. Det är för att täcka vanliga kostnadsökningar samt avsätta medel för framtida underhåll enligt plan. Lånen i fastigheten bands på 2 år under 2024 för att snabbare komma ner i räntenivå. Lånen har tidigare varit rörliga föreningen.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft 2 gemensamma utearbetsdagar på innergården med efterföljande grillning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 750 362	1 654 956	1 456 400	1 369 363
Resultat efter fin. poster	-149 698	-1 904 020	-686 591	-1 156 576
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	312 000	317 630	619 115	374 250
Taxeringsvärde	31 763 000	31 763 000	31 763 000	37 425 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	771	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	87,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 869	9 869	9 869	9 358
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 279	9 279	9 279	8 798
Sparande per kvm totalyta, kr	-48	-58	606	-503
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	38	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	157	147	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	41	35	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	226	219	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	4,08	-	-
Räntekänslighet (%)	12,19	12,80	-	-

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.

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras av de höga räntekostnaderna under större delen av året. Räntan fixerades i november på en betydligt lägre nivå än de senaste åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	992 900	-	-	992 900
Upplåtelseavgifter	3 635 079	-	-	3 635 079
Fond, yttre underhåll	317 630	-317 630	312 000	312 000
Uppskrivningsfond	9 949 000	-	-	9 949 000
Balanserat resultat	-18 333 068	-1 586 390	-312 000	-20 231 458
Årets resultat	-1 904 020	1 904 020	-149 698	-149 698
Eget kapital	**-5 342 480**	**0**	**-149 698**	**-5 492 177**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 919 458
Årets resultat	-149 698
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-312 000
Totalt	**-20 381 156**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-20 381 156**

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 750 362	1 654 956
Övriga rörelseintäkter	3	0	31 348
Summa rörelseintäkter		**1 750 362**	**1 686 304**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-882 702	-2 546 090
Övriga externa kostnader	9	-122 460	-198 467
Personalkostnader	10	-44 682	-44 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 380	-52 380
Summa rörelsekostnader		**-1 102 224**	**-2 840 981**
RÖRELSERESULTAT		**648 138**	**-1 154 677**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 214	17 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-814 050	-766 519
Summa finansiella poster		**-797 836**	**-749 343**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-149 698**	**-1 904 020**
ÅRETS RESULTAT		**-149 698**	**-1 904 020**

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	12 583 286	12 635 666
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 583 286**	**12 635 666**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**12 583 286**	**12 635 666**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 406	0
Övriga fordringar	13	1 032 842	1 171 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58 225	0
Summa kortfristiga fordringar		**1 100 473**	**1 171 367**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 100 473**	**1 171 367**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 683 759**	**13 807 032**

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 627 979	4 627 979
Uppskrivningsfond		9 949 000	9 949 000
Fond för yttre underhåll		312 000	317 630
Summa bundet eget kapital		**14 888 979**	**14 894 609**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 231 458	-18 333 068
Årets resultat		-149 698	-1 904 020
Summa fritt eget kapital		**-20 381 156**	**-20 237 088**
SUMMA EGET KAPITAL		**-5 492 177**	**-5 342 480**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 780 000	0
Summa långfristiga skulder		**18 780 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	18 780 000
Leverantörsskulder		59 812	44 178
Skatteskulder		3 855	5 938
Övriga kortfristiga skulder		20 882	20 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	311 387	299 152
Summa kortfristiga skulder		**395 936**	**19 149 512**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 683 759**	**13 807 032**

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**648 138**	**-1 154 677**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	52 380	52 380
	700 518	**-1 102 297**
Erhållen ränta	16 214	17 176
Erlagd ränta	-882 451	-684 944
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-165 719**	**-1 770 065**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 288	-16 522
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94 825	-71 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-139 182**	**-1 858 551**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-139 182**	**-1 858 551**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 117 164**	**2 975 715**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**977 982**	**1 117 164**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsföreningen Mellangården u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2) och årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,7 - 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 541 052	1 467 720
Hyresintäkter lokaler	185 748	178 608
El	0	690
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	9 460	2 364
Överlåtelseavgift	14 042	5 514
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	**1 750 362**	**1 654 956**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 322
Övriga intäkter	0	11 688
Återbäring försäkringsbolag	0	3 338
Summa	**0**	**31 348**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 613	28 238
Städning enligt avtal	64 745	67 635
Hissbesiktning	3 146	2 936
Brandskydd	1 580	0
Gårdkostnader	2 042	805
Gemensamma utrymmen	6 133	2 587
Serviceavtal	27 255	25 586
Förbrukningsmaterial	772	731
Summa	**165 286**	**128 518**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	4 364	0
VVS	26 197	0
Elinstallationer	0	21 921
Hissar	6 010	-17 894
Summa	**36 571**	**4 027**

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	1 688 088
Gemensamma utrymmen	0	36 000
Tak	0	9 680
Summa	**0**	**1 733 768**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	58 580	57 849
Uppvärmning	353 983	317 794
Vatten	112 180	81 974
Sophämtning/renhållning	-3 877	9 243
Grovsopor	16 158	19 410
Summa	**537 024**	**486 270**

Gällande kostnad för sophämtning, har det under året kommit kreditfakturor på större belopp än på debitfakturor.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	26 374
Kabel-TV	86 921	112 803
Fastighetsskatt	56 900	54 331
Summa	**143 821**	**193 508**

På grund av periodisering, se not 1, belastas inte 2024 av kostnad för fastighetsförsäkring som avser perioden 2025.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 441	1 323
Juridiska åtgärder	0	77 594
Revisionsarvoden extern revisor	41 625	20 000
Fritids och trivselkostnader	5 984	1 422
Föreningskostnader	2 307	1 178
Förvaltningsarvode enl avtal	39 732	39 360
Överlåtelsekostnad	18 054	5 514
Pantsättningskostnad	9 460	2 364
Administration	1 857	4 620
Konsultkostnader	0	45 093
Summa	**122 460**	**198 467**

På grund av periodisering, se not 1, belastas resultatet 2024 både av den fakturerade kostnaden för revision 2023 och den upplupna kostnaden för revison 2024.

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	33 999
Arbetsgivaravgifter	10 682	10 045
Summa	**44 682**	**44 044**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	814 050	765 923
Dröjsmålsränta	0	596
Summa	**814 050**	**766 519**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 061 699	16 061 699
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**16 061 699**	**16 061 699**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 426 033	-3 373 653
Årets avskrivning	-52 380	-52 380
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 478 413**	**-3 426 033**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**12 583 286**	**12 635 666**
I utgående restvärde ingår mark med	*9 949 000*	*9 949 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 805 000	12 805 000
Taxeringsvärde mark	18 958 000	18 958 000
Summa	**31 763 000**	**31 763 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 860	54 203
Transaktionskonto	139 494	177 808
Borgo räntekonto	838 488	939 356
Summa	**1 032 842**	**1 171 367**

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	87	0
Förutbet försäkr premier	28 788	0
Förutbet kabel-TV	29 350	0
Summa	**58 225**	**0**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,63 %	18 780 000	18 780 000
Summa			**18 780 000**	**18 780 000**
Varav kortfristig del			0	18 780 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 780 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	0	10 020
Uppl kostn el	4 794	0
Uppl kostnad Värme	42 945	0
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	0
Uppl kostn räntor	76 831	145 232
Uppl kostn vatten	16 674	0
Uppl kostnad Sophämtning	-513	0
Förutbet hyror/avgifter	149 656	143 900
Summa	**311 387**	**299 152**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 780 000	18 780 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Underskrifter

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

Olof Dahlgren
Ordförande

Viktor Hultin
Sekreterare

Mirsad Voloder
Ledamot/kassör

Karin Persdotter
Ledamot

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

Ernst & Young AB
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor

Margaretha Bofeldt
Internrevisor

rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
26.05.2025 08:32

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 16.05.2025 11:38

DOCUMENT ID:
H1lDiPKVbxe

ENVELOPE ID:
rJZLivFNbex-H1lDiPKVbxe

DOCUMENT NAME:
Bostadsföreningen Mellangården u.p.a., 746000-1501 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:
fd142efca52c7110dd5ecb646e2657cbfe47946e2a9b63b3fbcde5e11a7099c0d0830dcebc0f0a9f473601b28c6b1ebf9e719c363efa9a839339633d976f9fe3

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Viktor Erik Johan Hultin**	**Signed**	**16.05.2025 14:44**	**eID**	**Swedish BankID**
vihultin@gmail.com	Authenticated	16.05.2025 14:21	Low	IP: 185.29.113.93
2. **MIRSAD VOLODER**	**Signed**	**16.05.2025 14:49**	**eID**	**Swedish BankID**
mirsad.voloder@gmail.com	Authenticated	16.05.2025 13:03	Low	IP: 83.187.191.75
3. **Karin Persdotter**	**Signed**	**19.05.2025 22:19**	**eID**	**Swedish BankID**
karin.persdotter@hotmail.com	Authenticated	16.05.2025 16:36	Low	IP: 83.187.172.165
4. **Carl Olof Dahlgren**	**Signed**	**20.05.2025 21:29**	**eID**	**Swedish BankID**
olof.dahlgren@outlook.com	Authenticated	20.05.2025 21:28	Low	IP: 83.187.165.227
5. **MARGARETHA BOFELDT**	**Signed**	**25.05.2025 19:59**	**eID**	**Swedish BankID**
mbofeldt@yahoo.se	Authenticated	25.05.2025 19:50	Low	IP: 178.78.214.245
6. **Ida Karin Bergendorff**	**Signed**	**26.05.2025 08:32**	**eID**	**Swedish BankID**
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	21.05.2025 09:56	Low	IP: 213.115.249.158

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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsföreningen Mellangården u p a, org nr 746000-1501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Mellangården u p a för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. 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.

SyM8jDK4bxx-BJQPoDF4Zxg

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsföreningen Mellangården u p a för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- på något annat sätt handlat i strid med 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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 föreningens stadgar.

Malmö det datum som framgår i elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor

Margaretha Bofeldt
Förtroendevald revisor

SyM8jDK4bxx-BJQPoDF4Zxg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
26.05.2025 08:32

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 16.05.2025 11:38

DOCUMENT ID:
BJQPoDF4Zxg

ENVELOPE ID:
SyM8jDK4bxx-BJQPoDF4Zxg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - Mellangården u p a.pdf
2 pages

SHA-512:
f3bb202ed2ebaf923811ed040c3ef08f1af307215cc72b5
86b374b110669c25233e798613750f8de16818a970009
a39990e748215c46154e3d1fae297a599007

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARGARETHA BOFELDT	Signed	25.05.2025 20:08	eID	Swedish BankID
mbofeldt@yahoo.se	Authenticated	25.05.2025 20:00	Low	IP: 178.78.214.245
2. Ida Karin Bergendorff	Signed	26.05.2025 08:32	eID	Swedish BankID
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	21.05.2025 09:56	Low	IP: 213.115.249.158

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

Attachments

No attachments 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

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