

Årsredovisning 2022

BRF MÄLARSLINGAN

716419-6094



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÄLARSLINGAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-05-05.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen innehar fastigheten med tomträtt, fastigheten Nordens Vänner 3 respektive Nordens Vänner 5 på adressen Odd Fellowvägen 24 i Skärholmen. Föreningen har 2 hyreslokaler, 111 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler om totalt 10 894 kvm och 80 parkeringsplatser för uthyrning.

Fastighetens värmesystem är fjärrvärme.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Inger Withalisson	Ordförande
Boris Jasnobulka	Ledamot
Aron Kullander	Ledamot
Oliver Smith	Ledamot
Elisabeth Inenheim	Ledamot
Britt Hüttner	Suppleant
Barbro Lindroth	Suppleant
Asrin Haidari	Suppleant

VALBEREDNING

Carola Thelin, Anders Lundbring och Anders Åstrand

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen som sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i föreningen med annan person som styrelsen därtill utsett

REVISORER

Katrine Elbra	Godkänd revisor	KPMG AB
Klas Åmark	Internrevisor	
Dana Tesic	Revisorssuppleant	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL

2001-2002	Skolhusets balkonger
2003-2004	Skolhusets tak
2005	Byte av undercentraler
2007	Uppgradering av TV/Bredband
2007,2010,2012-2017	Balkonger på punkthusen
2008	Installering av varmvattenmätare
2009-2021	Renovering av trästaketet kring uteplatserna och trappräcken vid punkthusen
2011	Byte av värmväxlare i undercentraler
2011	Anlagt Boulebanor på fotbollsplanen
2012	Byte och målning av takplåten på skolhusets entréer
2013	Byte av 50 m stamledning i skolhusets kulvert
2014	Installation av radonsaneringsanläggning skolhusets kulvert
2014	Plåtbeklädnad av fönster- balkongbågar på skolhuset mot gårdsgata
2014, 2016 och 2018	Fällning av poppelträd
2014-2022	Höjning av ekonomibyggnader, punkthusen
2016	Byte till mer energisnål ljuskälla och renovering av gatubelysningen ca 45 st.
2016	Isolering och lagning av ytterdörren i gymnastiksalen
2016	Installation av avgasare på radiatorsystemet
2016	Installation av övervakningssystem för fastighetsvärden med tillhörande driftlarm
2016-2017	Byte av trappbelysningen till LED och närvarostyrd belysning
2016 - 2017	Isolering av rör i kulverten under f.d. skolhuset
2017	Värmemätare för bevakning av inomhustemperaturen
2017	Isolering av vindarna på punkthusen
2017	Byte av fönster f.d. skolhusets baksida

2017	Övervakningssystem för energioptimering
2018	Rengöring av hängrännor och byte av trasiga takpannor
2018-2019	Injustering av värmesystem
2019	Stängsel runt parkering OF
2019-2020	Målning Trapphus
2019-2020	Injustering av VVC handdukstorkar
2020	Isolering av samtliga varmvattenrör i kulverten
2020	Målning och renovering av samtliga ekonomibyggnader
2020	Nya belysningar på samtliga ekonomibyggnader
2021	Stängsel på baksidan av f.d. skolhuset
2021	Målning av trädetaljer på altanerna
2022	Inspektion av skyddsrummen
2022	Höjen av marken OF 29-31
2022	Byte av hiss OF 26
2022	Radonmätning
2022	OVK

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk Förvaltning	L&T
Skötsel av trädgård	Sätra Entreprenad
Snöröjning och sandning	Sätra Entreprenad
TV, Bredband och Telefoni	Tele2
Utbildning, telefonrådgivning och medlemsförmåner	Bostadsrätterna och Nabo

ÅRSVAGIFTER

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

L&T Genomför varje år en stadgeenlig besiktning av fastighetens status och administrerar den tekniska förvaltningen.

L&T utför tillsammans med styrelsen uppdatering av UH-Plan.

L&T och styrelsen har tecknat ett avtal om Målstyrd Energiövervakning.

Styrelsen har en kontinuerlig uppföljning av det Systematiska Brandskyddsarbetet.

Föreningen tillhandahåller TV, Bredband och Telefonitjänster till medlemmarna genom ett gruppabonnemang med Tele2

Föreningen anlitar en fastighetsförvaltare för att ge stöd i den löpande förvaltningen.

Styrelsen administrerar höst och vårstädning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Löpande möten angående ombyggnationen av skolhusets tak.

Löpande underhåll av trappor och ekonomibygnader.

Höjning av mark, omläggning av stenplattor och byte av trädetaljer vid uteplatser och trappor.

Omförhandling av hyresavtalen med Skärholmens stadsdelsförvaltningen kommer att återupptas under 2023.

MSB genomförde en besiktning av skyddsrummen och en OVK-kontroll har gjorts.

En större markhöjning gjordes vid OF 29-31.

REDOVISNING AV FASTIGHETSKOSTNADER

Under det senaste decenniet har BRF Mälarslingan under flera år haft ett positivt resultat, medan resultatet under några år gått med ett underskott. Det är framför allt en utgift som varierat rätt mycket mellan åren, nämligen planerade underhåll som är en del av fastighetskostnaderna. Under några år har föreningen genomfört större underhållsinsatser, som bytet av fönster i skolhuset och det är då som det blivit ett underskott. Men sett på längre sikt är föreningens ekonomi god, föreningen har amorterat på lånen. Det balanserade underskottet ökar, till stor del beroende avsättning till yttre underhållsfond. Dock är kassaflödet positivt. (Flerårsöversikten ger information om utvecklingen under de senaste fyra åren)

VERKSAMHETSÅRET 2022

Vi har under året åter kunnat ha möten i lokaler som vi fått låna av DV 127. Budgetmötet genomfördes digitalt under hösten. Våra byggmöten och besiktnings har under året genomförts på plats, utomhus och via telefon eller e-post. Städ dagarna kunde vi åter genomföra som vanligt med korvgrillning m.m. När nu styrelsen blickar tillbaka på året 2022, så känner vi oss trots allt rätt nöjda med att så mycket underhåll har kunnat genomföras.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har genom Bostadsrätterna tecknat en fastighetsförsäkring med Folksam och försäkringen innehåller en ansvarsförsäkring för styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 168 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 475 118	9 365 493	9 376 324	9 415 600
Resultat efter fin. poster	-1 496 930	-82 716	416 116	219 339
Soliditet, %	34	35	35	34
Yttre fond	5 295 897	3 522 451	1 980 921	2 983 874
Taxeringsvärde	169 282 000	132 131 000	132 131 000	132 131 000
Bostadsyta, kvm	9 273	9 273	9 273	9 273
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	606	606	606	606
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 470	8 580	8 687	8 792
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,08	1,16	1,43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	32 118 979	-	-	32 118 979
Upplåtelseavgifter	10 409 764	-	-	10 409 764
Fond, yttre underhåll	3 522 451	-	1 773 446	5 295 897
Balanserat resultat	-1 801 494	-82 716	-1 773 446	-3 657 657
Årets resultat	-82 716	82 716	-1 496 930	-1 496 930
Eget kapital	44 166 983	0	-1 496 930	42 670 053

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 657 657
Årets resultat	-1 496 930
Totalt	-5 154 587

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	3 116 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 098 398
Balanseras i ny räkning	-7 172 589
	-5 154 587

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		9 475 118	9 365 493
Rörelseintäkter		201 185	1 902
Summa rörelseintäkter		9 676 303	9 367 395
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-8 054 713	-6 231 381
Övriga externa kostnader	4	-516 980	-522 840
Personalkostnader	5	-240 308	-229 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 587 458	-1 598 514
Summa rörelsekostnader		-10 399 459	-8 582 010
RÖRELSERESULTAT		-723 156	785 384
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67 838	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828 466	-868 101
Summa finansiella poster		-760 629	-868 101
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 483 785	-82 716
Skatt		-13 145	0
ÅRETS RESULTAT		-1 496 930	-82 716

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	114 833 025	116 285 277
Maskiner och inventarier	7	109 485	244 691
Pågående projekt		10 813	0
Summa materiella anläggningstillgångar		114 953 323	116 529 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 958 323	116 534 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 201	32 348
Övriga fordringar		5 015	19 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		352 628	356 872
Summa kortfristiga fordringar		432 844	408 466
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	8	0	1 596 259
Summa kortfristiga placeringar		0	1 596 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 594 148	8 214 303
Summa kassa och bank		8 594 148	8 214 303
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 026 992	10 219 029
SUMMA TILLGÅNGAR		123 985 315	126 753 997

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 528 743	42 528 743
Fond för yttre underhåll		5 295 897	3 522 451
Summa bundet eget kapital		47 824 640	46 051 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 657 657	-1 801 494
Årets resultat		-1 496 930	-82 716
Summa fritt eget kapital		-5 154 587	-1 884 211
SUMMA EGET KAPITAL		42 670 053	44 166 983
Avsättningar			
Avsättningar		598 851	465 651
Summa avsättningar		598 851	465 651
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	34 097 103	23 102 849
Summa långfristiga skulder		34 097 103	23 102 849
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 444 687	56 461 660
Leverantörsskulder		325 266	473 165
Skatteskulder		162 249	27 684
Övriga kortfristiga skulder		44 076	396 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 643 030	1 659 807
Summa kortfristiga skulder		46 619 308	59 018 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 985 315	126 753 997

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	8 214 303	6 802 324
Resultat efter finansiella poster	-1 496 930	-82 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 587 458	1 598 514
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	90 528	1 515 798
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 378	184 669
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-382 233	565 638
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-316 083	2 266 105
Investeringar		
Finansiella placeringar	1 596 259	0
Årets investeringar	-10 813	0
Kassaflöde från investeringar	1 585 446	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	133 200	133 200
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 022 719	-987 326
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-889 519	-854 126
ÅRETS KASSAFLÖDE	379 845	1 411 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 594 148	8 214 303

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarslingan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,8-0,88 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	1 051 834	957 572
Hysesintäkter, p-platser	205 148	189 785
Intäktsreduktion	-79 200	-79 200
Årsavgifter, bostäder	5 615 196	5 615 196
Årsavgifter, lokaler	966 936	966 936
Övriga intäkter	1 708 964	1 708 964
Övriga årsavgifter	6 240	6 240
Summa	9 475 118	9 365 493

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2022	2021
Besiktningkostnader	7 716	29 371
Bostäder	19 375	0
Bredband	134 179	99 309
Entrepkostn städ	183 991	125 563
Fastighetsel	220 304	199 558
Fastighetsförsäkringar	285 032	235 977
Fastighetsskatt	486 573	309 259
Fastskötsel, städ material	0	1 390
Fastskötsel/teknisk förv arvode	82 953	80 568
Fastskötsel/teknisk förv extra	33 109	17 000
Fjärrvärme	1 573 888	1 572 544
Försäkringsärenden/vattenskada	242 550	0
Grovsopor, tidningar	37 961	43 337
Gård/markytor	567 232	0
Kabel-TV	124 816	130 416
Planerade underhåll	-41 554	41 554
Snöskottning och sandupptagning	97 356	107 239
Sophämtning	145 885	117 390
Tomträttsavgäld	472 600	431 075
Trädgård och blommor	251 584	162 396
VA	63 700	0
Vatten	220 877	270 262
Ventilation	122 733	0
Ventilationskontroll OVK	104 944	47 688
Övriga köpta tjänster	65 019	4 754
Övriga rep./underhåll	1 377 729	2 204 731
Övriga serviceavtal	66 730	0
Övrigt plan. UH	1 120 577	0
Summa	8 067 858	6 231 381

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	113 002	43 563
Juridiska kostnader	19 125	100 028
Kameral förvaltning	153 928	149 214
Revisionsarvoden	22 500	25 250
Övriga förvaltningskostnader	208 425	204 786
Summa	516 980	522 840

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	46 726	44 862
Sociala avgifter	38 364	34 726
Styrelsearvoden	155 218	149 688
Summa	240 308	229 276

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Ingående ackumulerad avskrivning	-27 279 697	-25 816 398
Årets avskrivning	-1 452 252	-1 463 298
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 731 949	-27 279 697
Utgående restvärde enligt plan	114 833 025	116 285 277

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 400 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	42 882 000	43 131 000
Summa	169 282 000	132 131 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 300 521	-1 165 305
Avskrivningar	-135 206	-135 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 435 727	-1 300 521
Utgående restvärde enligt plan	109 485	244 691

NOT 8, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
SEB kor räntefond	0	1 596 259
Summa	0	1 596 259

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	2023-10-02	2,86 %	20 787 114	20 887 114
SEB	2025-03-28	2,07 %	18 233 640	18 680 835
SEB	2024-01-28	0,70 %	16 418 187	16 623 711
SEB	2023-07-28	0,64 %	23 102 849	23 372 849
Summa			78 541 790	79 564 509
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>44 444 687</i>	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	44 669	61 067
Förutbetalda avgifter/hyror	1 197 852	1 163 734
Uppvärmning	240 733	241 790
Utgiftsräntor	80 331	131 609
Vatten	41 040	33 264
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 405	28 343
Summa	1 643 030	1 659 807

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	98 869 000	98 869 000
Summa	98 869 000	98 869 000

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Problemen med marksjunkningarna kommer att utredas för att försöka hitta en lösning som kan minimera problemen så mycket som möjligt. Vidare ska taket på skolhuset bytas.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Inger Withalissou
Ordförande

Boris Jasnobulka
Ledamot

Oliver Smith
Ledamot

Aron Kullander Östling
Ledamot

Elisabeth Inenheim
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Klas Åmark
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2023 16:35

SENT BY OWNER:
Maria Lejskog · 05.05.2023 08:15

DOCUMENT ID:
rkezb1mfN2

ENVELOPE ID:
ryGbJXG42-rkezb1mfN2

DOCUMENT NAME:

Brf Mälarslingan, 716419-6094 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH INEHEIM elisabeth@ineheim.se	Signed Authenticated	05.05.2023 08:48 05.05.2023 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/30) IP: 83.250.103.112
2. Inger Withalisson ingerw@live.se	Signed Authenticated	05.05.2023 10:42 05.05.2023 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/01/16) IP: 83.250.97.239
3. Boris Jasnobulka boris2011@live.se	Signed Authenticated	06.05.2023 11:34 05.05.2023 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/28) IP: 80.217.129.239
4. Aron Daniel Kullander-Östling aronkullander@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2023 22:46 06.05.2023 22:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/18) IP: 80.217.133.95
5. OLIVER SMITH olivermartinsmith83@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2023 09:25 07.05.2023 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/21) IP: 80.217.172.227
6. KLAS ÅMARK klasamark@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2023 10:03 07.05.2023 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/05/15) IP: 80.217.129.251
7. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2023 16:35 07.05.2023 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mälarslingan, org. nr 716419-6094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarslingan 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälarslingan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 bostadsrättslagen.

Stockholm enligt datum för digital underskrift

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Klas Åmark
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2023 16:36

SENT BY OWNER:

Maria Lejskog · 05.05.2023 08:15

DOCUMENT ID:

Hk7mJQfVn

ENVELOPE ID:

ByzmymG42-Hk7mJQfVn

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2022 Brf Mälarslingan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KLAS ÅMARK klasamark@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2023 15:10 07.05.2023 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/05/15) IP: 80.217.129.251
KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2023 16:36 07.05.2023 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed