

Årsredovisning 2020

BRF MÄLARSLINGAN

716419-6094



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÄLARSLINGAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

SIDA:

4
10
11
13
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.

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
Anders Lundbring	Ledamot
Marie-Louise Olofsson	Ledamot
Oliver Smith	Ledamot
Ida Gabrielsson	Ledamot
Boris Jasnobulka	Suppleant
Jessica Peysson	Suppleant
Christer Rosenvik	Suppleant

VALBEREDNING

Kia Basdas, Alanna Scott Syrén och Elisabeth Inenheim.

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 som en poströstningsstämma under perioden 1 till 15 juni 2020. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2001-2002	Skolhusets balkonger
2003-2004	Skolhusets tak
2005	Byte av undercentraler
2007,2010,2012-2017	Balkonger på punkthusen
2009-2020	Renovering av trä staketen kring uteplatserna och trappräcken vid punkthusen
2011	Byte av värmeväxlare i undercentraler
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 poppel träd
2016	Byte till mer energisnål ljuskälla och renovering av gatubelysningen ca 45 st
2016-2017	Byte av trappbelysningen till LED och närvarostyrd belysning
2016 - 2017	Isolering av rör i kulverten under f.d. skolhuset
2016	Isolering och lagning av ytterdörren i gymnastiksalen
2016	Installation av avgasare på radiatorsystemet
2017	Värmemätare för bevakning av inomhustemperaturen
2016	Installation av övervakningssystem för fastighetsvärden med tillhörande driftlarm
2014-2018	Höjning av ekonomibygnader, punkthusen
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

2019	Stängsel runt parkering OF
2019-2020	Målning Trapphus
2018-2019	Injustering av värmesystem
2019-2020	Injustering av VVC handukstorkar
2020	Isolering av samtliga varmvattenrör i kulverten
2020	Målning och renovering av samtliga ekonomibygnader
2020	Nya belysningar på samtliga ekonomibygnader

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	Com Hem
Utbildning, telefonrådgivning och medlemsförmåner	Bostadsrätterna och Nabo

ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

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 Com Hem

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

Styrelsen administrerar höst och vårstädning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har deltagit byggmöten vid Fastighetskontorets ombyggnation av deras bostadsrättslokal.

Löpande projektmöten 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.

Isolering av samtliga varmvattenrör i kulverten, ca 250 m under fd skolhuset.

Renovering och målning av samtliga ekonomibygnader mellan punkthusen.

Renovering och målning av förrådshuset på Ålgrytevägen.

Ny belysning vid ekonomibygnaderna.

Omförhandlingen av hyresavtalen med Skärholmens stadsdelsförvaltning har pausats på grund av pandemin.

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 och det balanserade underskottet har minskat. (Flerårsöversikten ger information om utvecklingen under de senaste fyra åren)

VERKSAMHETSÅRET 2020

Året som gått har för de flesta styrelser blivit ett prövningarnas år, vi alla har fått lära oss att arbeta på ett helt annorlunda sätt. Vi har fått improvisera styrelsemötena och då mellan digitala och fysiska möten. De fysiska mötena har genomförts i lokaler där vi har kunnat hålla de avstånd som har uppfyllt folkhälsomyndighetens direktiv. Föreningsstämman fick bli en poströstningsstämma och deltagandet var 98 procent. Budgetmötet genomfördes digitalt under hösten. Våra byggmöten och besiktningar har under året fått genomföras utomhus och mycket av kommunikationen har skett via telefon eller mail. Städ dagarna kunde vi genomföra, vårens städ dag fick vi medlemmar själva improvisera och utföra arbetsinsatserna när de kunde passas in. Höstens städ dag kunde vi genomföra tillsammans, med en kaffepaus och med ett säkert avstånd till varandra. Utbildningar för styrelse och revisor har under året genomförts digitalt. När nu styrelsen blickar tillbaka på året 2020, 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 163 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 162 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 376 324	9 415 600	9 418 733	9 481 789
Resultat efter fin. poster	416 116	219 339	2 012	-1 140 297
Soliditet, %	35	34	34	34
Yttre fond	1 980 921	2 983 874	1 840 874	4 007 904
Taxeringsvärde	132 131 000	132 131 000	110 990 000	110 990 000
Bostadsyta, kvm	9 273	9 273	9 273	9 273
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	606	606	606	606
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 687	8 792	8 889	8 986
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,43	1,54	1,54

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	32 118 979	-	-	32 118 979
Upplåtelseavgifter	10 409 764	-	-	10 409 764
Fond, yttre underhåll	2 983 874	-	-1 002 953	1 980 921
Balanserat resultat	-1 898 373	219 339	1 002 953	-676 081
Årets resultat	219 339	-219 339	416 116	416 116
Eget kapital	43 833 583	0	416 116	44 249 700

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-676 081
Årets resultat	416 116
Totalt	-259 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 725 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 183 470
Balanseras i ny räkning	-1 801 494
	-259 964

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		9 376 324	9 415 600
Rörelseintäkter		321	-4
Summa rörelseintäkter		9 376 645	9 415 596
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-5 691 603	-5 570 904
Övriga externa kostnader	4	-430 855	-468 039
Personalkostnader	5	-298 844	-387 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 598 520	-1 598 520
Summa rörelsekostnader		-8 019 822	-8 024 965
RÖRELSERESULTAT		1 356 822	1 390 631
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-940 706	-1 171 292
Summa finansiella poster		-940 706	-1 171 292
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		416 116	219 339
ÅRETS RESULTAT		416 116	219 339

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	117 748 575	119 211 879
Maskiner och inventarier	7	379 907	515 123
Summa materiella anläggningstillgångar		118 128 482	119 727 002
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 133 482	119 732 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		259 962	34 549
Övriga fordringar		34 118	36 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		299 055	305 030
Summa kortfristiga fordringar		593 135	375 580
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	8	1 596 259	1 596 259
Summa kortfristiga placeringar		1 596 259	1 596 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 802 324	6 029 201
Summa kassa och bank		6 802 324	6 029 201
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 991 719	8 001 040
SUMMA TILLGÅNGAR		127 125 201	127 733 042

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 528 743	42 528 743
Fond för yttre underhåll		1 980 921	2 983 874
Summa bundet eget kapital		44 509 664	45 512 617
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-676 081	-1 898 373
Årets resultat		416 116	219 339
Summa fritt eget kapital		-259 964	-1 679 034
SUMMA EGET KAPITAL		44 249 700	43 833 583
Avsättningar			
Avsättningar		332 451	240 651
Summa avsättningar		332 451	240 651
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	58 739 997	80 606 847
Summa långfristiga skulder		58 739 997	80 606 847
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 811 838	924 724
Leverantörsskulder		424 721	500 829
Skatteskulder		73 881	35 151
Övriga kortfristiga skulder		-10 504	53 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 503 117	1 537 334
Summa kortfristiga skulder		23 803 053	3 051 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 125 201	127 733 042

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	6 029 201	4 609 956
Resultat efter finansiella poster	416 116	219 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 598 520	1 598 520
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 014 636	1 817 859
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-217 555	375 751
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-136 022	64 659
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 661 059	2 258 269
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	91 800	60 700
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-979 736	-899 724
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-887 936	-839 024
ÅRETS KASSAFLÖDE	773 123	1 419 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 802 324	6 029 201

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	5-20 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	964 818	928 635
Hysesintäkter, p-platser	179 919	187 709
Intäktsreduktion	-66 600	0
Uppvärmning	1 709 815	1 709 582
Årsavgifter, bostäder	5 615 196	5 617 636
Årsavgifter, lokaler	966 936	966 936
Övriga intäkter	0	-1 138
Övriga årsavgifter	6 240	6 240
Summa	9 376 324	9 415 600

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2020	2019
Besiktning och service	5 359	13 094
Bredband	135 424	123 641
Fastighetsavgift/skatt	332 664	304 288
Fastighetsel	168 643	130 915
Fastighetsförsäkringar	251 632	232 433
Fastighetsskötsel	80 434	78 886
Fjärrvärme	1 446 590	1 623 166
Grovsopor, tidningar	31 576	49 000
Kabel-TV	91 805	139 069
Planerade underhåll	1 183 470	1 302 953
Snöskottning	102 048	123 240
Sophämtning	108 722	60 434
Städning	66 894	0
Tomträttsavgäld	418 500	418 500
Trapphus/port/entr	19 800	0
Trädgårdsarbete	66 715	3 982
Vatten	219 272	209 009
Övriga rep./underhåll	962 056	531 310
Övrigt	0	226 984
Summa	5 691 603	5 570 904

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	86 063	96 713
Kameral förvaltning	144 904	141 424
Konsultkostnader	0	90 425
Revisionsarvoden	19 875	19 500
Övriga förvaltningskostnader	180 013	119 977
Summa	430 855	468 039

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner	100 287	161 125
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Sociala avgifter	42 807	83 347
Styrelsearvoden	151 750	86 230
Vicevärdsarvode	0	52 800
Summa	298 844	387 502

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Ingående ackumulerad avskrivning	-24 353 094	-22 889 790
Årets avskrivning	-1 463 304	-1 463 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 816 398	-24 353 094
Utgående restvärde enligt plan	117 748 575	119 211 879
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	43 131 000	43 131 000
Summa	132 131 000	132 131 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 030 089	-894 873
Avskrivningar	-135 216	-135 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 165 305	-1 030 089
Utgående restvärde enligt plan	379 907	515 123

NOT 8, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
SEB korträntefond	1 596 259	1 596 259
Summa	1 596 259	1 596 259

Marknadsvärde 2020-12-31 **SEK 1.668.145,83** Andelar 72.733,631100

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-09-28	1,25 %	20 987 114	21 112 114
SEB	2022-03-28	1,87 %	19 092 637	19 471 849
SEB	2022-01-28	0,71 %	16 829 235	17 034 759
SEB	2023-07-28	0,64 %	23 642 849	23 912 849
Summa			80 551 835	81 531 571
Varav kortfristig del			21 811 838	
<i>Av kortfristig del amorteras under kommande år</i>				924 724

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	19 959	14 331
Förutbetalda avgifter/hyror	1 160 481	1 158 228
Uppvärmning	184 004	196 626
Utgiftsräntor	80 233	66 787
Vatten	36 574	34 922
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 866	66 440
Summa	1 503 117	1 537 334

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	98 869 000	98 869 000
Summa	98 869 000	98 869 000

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatt projektering på totalrenoveringen av taket på, fd skolhuset. Styrelsen fortsätter tillsammans med L&T utredningen av solceller. Isolering av samtliga vattenluckor. Installation av belysning, pollare. Höjning av mark och asfaltering framför två punkthus. Lagning av betongpelare vid OF 26. Rengöring och målning av samtliga trädetaljer vid uteplatserna. Fortsatt arbete med höjning av ekonomibyggnader och trappor vid punkthusen. Byte av stuprör. Byte av vindskivor. OVK "Obligatorisk Ventilations Kontroll" i samtliga bostäder som har frånluftsventilation. Anticimexbesiktning, fuktkontroll av samtliga bostäders kök och badrum. Myndighetsbesiktning av skyddsrummen OF 28 och 30.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Inger Withalissou
Ordförande

Anders Lundbring
Ledamot

Marie-Louise Olofsson
Ledamot

Oliver Smith
Ledamot

Ida Gabrielsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Klas Åmark
Internrevisor

Verification

Transaction ID	BkdKUistu-BJxuYLsoY_
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Mälarslingan.pdf
Pages	19
Sent by	Nabo Uppsala AB Lindberg

Signing parties

Inger Withalissou	ingerw@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marie-Louise Olofsson	marielouise49olofsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anders Östen Lundbring	anders.lundbring@metodium.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Oliver Smith	olivermartinsmith83@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ida Gabrielsson	ida.gabrielsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Klas Åmark	klasamark@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Katrine Elbra	katrine.elbra@kpmg.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to marielouise49olofsson@gmail.com
2021-05-26 12:44:20 CEST,

E-mail invitation sent to ingerw@live.se
2021-05-26 12:44:20 CEST,

E-mail invitation sent to olivermartinsmith83@gmail.com
2021-05-26 12:44:20 CEST,

E-mail invitation sent to anders.lundbring@metodium.se
2021-05-26 12:44:20 CEST,

E-mail invitation sent to ida.gabrielsson@gmail.com
2021-05-26 12:44:20 CEST,

Clicked invitation link Inger Withalissou

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36
Edg/90.0.818.66,2021-05-26 13:34:43 CEST,IP address: 83.248.82.76

Document signed by Inger Withalissou

Birth date: 16/01/1948,2021-05-26 13:38:21 CEST,

Clicked invitation link Marie-Louise Olofsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-26
16:10:05 CEST,IP address: 83.252.200.54

Document signed by MARIE-LOUISE OLOFSSON

Birth date: 06/11/1949,2021-05-26 16:12:11 CEST,

Clicked invitation link Anders Östen Lundbring

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-26 23:53:47 CEST,IP address: 83.254.108.187

E-mail invitation sent to anders.lundbring@metodium.se

2021-05-27 07:26:41 CEST,

Document signed by ANDERS ÖSTEN LUNDBRING

Birth date: 27/03/1957,2021-05-27 07:27:23 CEST,

Clicked invitation link Ida Gabriëllsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-27 08:20:20 CEST,IP address: 80.217.171.51

Document signed by IDA GABRIELSSON

Birth date: 07/05/1987,2021-05-27 08:21:18 CEST,

Clicked invitation link Oliver Smith

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/90.0.4430.216 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-27 08:29:29 CEST,IP address: 80.217.171.51

Document signed by OLIVER SMITH

Birth date: 21/09/1983,2021-05-27 08:30:09 CEST,

E-mail invitation sent to katrine.elbra@kpmg.se

2021-05-27 08:30:10 CEST,

E-mail invitation sent to klasamark@gmail.com

2021-05-27 08:30:10 CEST,

Clicked invitation link Klas Åmark

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-27 09:13:45 CEST,IP address: 83.253.222.208

Document signed by KLAS ÅMARK

Birth date: 15/05/1944,2021-05-27 09:15:17 CEST,

E-mail invitation sent to katrine.elbra@kpmg.se

2021-05-27 09:43:04 CEST,

Clicked invitation link Katrine Elbra

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-27 10:24:54 CEST,IP address: 194.103.157.94

Document signed by KATRINE ELBRA

Birth date: 16/12/1963,2021-05-27 10:32:55 CEST,

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



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarslingan för år 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 upp-lyser, 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 Bostadsrättsföreningen Mälarslingan för år 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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.

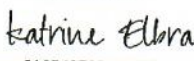
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Solna 2021-05-27

KPMG AB

DocuSigned by:

 6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra
 Godkänd revisor

DocuSigned by:

 07B41ECFF0E6429...

Klas Åmark
 Förtroendevald revisor