

Årsredovisning 2021

BRF MÄLARSLINGAN

716419-6094



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÄLARSLINGAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 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.

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	
Håkan Svensson	Ledamot	Avgått under året
Oliver Smith	Ledamot	
Ida Gabrielsson	Ledamot	
Britt Hüttner	Suppleant	
Barbro Lindroth	Suppleant	
Christer Rosenvik	Suppleant	

VALBEREDNING

Elisabeth Inenheim, Anders Lundbring och Anders Årstrand

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 2021-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA

UNDERHÅLL

2001-2002	Skolhusets balkonger
2003-2004	Skolhusets tak
2005	Byte av undercentraler
2007,2010,2012-2017	Balkonger på punkthusen
2009-2021	Renovering av trästaketen 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
2014-2020	Höjning av ekonomibyggnader, 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 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

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

ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021.

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 HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen har deltagit byggmöten vid Fastighetskontorets ombyggnation av deras bostadsrättslokal.

Löpande projektmöten angående ombyggnationen av skolhusets tak.

Löpande underhåll av trappor och ekonomibyggnader.

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

Omförhandling av hyresavtalen med Skärholmens stadsdelsförvaltningen rad har återupptagits.

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

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 2021

Året som gått har för de flesta styrelser blivit ett prövningarnas år, vi alla har fortsatt att arbeta på ett 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 kunde återigen genomföras som ett närvarostämma. Budgetmötet genomfördes digitalt under hösten. Våra byggmöten och besiktningar har under året fortsatt att genomföras dels 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. När nu styrelsen blickar tillbaka på året 2021, 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 161 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 166 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 365 493	9 376 324	9 415 600	9 418 733
Resultat efter fin. poster	-82 716	416 116	219 339	2 012
Soliditet, %	35	35	34	34
Yttre fond	3 522 451	1 980 921	2 983 874	1 840 874
Taxeringsvärde	132 131 000	132 131 000	132 131 000	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	8 580	8 687	8 792	8 889
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	1,16	1,43	1,54

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	32 118 979	-	-	32 118 979
Upplåtelseavgifter	10 409 764	-	-	10 409 764
Fond, yttre underhåll	1 980 921	-	1 541 530	3 522 451
Balanserat resultat	-676 081	416 116	-1 541 530	-1 801 494
Årets resultat	416 116	-416 116	-82 716	-82 716
Eget kapital	44 249 700	0	-82 716	44 166 983

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 801 494
Årets resultat	-82 716
Totalt	<u>-1 884 211</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 815 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-41 554
Balanseras i ny räkning	-3 657 657
	<u><u>-1 884 211</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		9 365 493	9 376 324
Rörelseintäkter		1 902	321
Summa rörelseintäkter		9 367 395	9 376 645
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-6 231 381	-5 691 603
Övriga externa kostnader	4	-522 840	-430 855
Personalkostnader	5	-229 276	-298 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 598 514	-1 598 520
Summa rörelsekostnader		-8 582 010	-8 019 822
RÖRELSERESULTAT		785 384	1 356 822
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-868 101	-940 706
Summa finansiella poster		-868 101	-940 706
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-82 716	416 116
ÅRETS RESULTAT		-82 716	416 116

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	116 285 277	117 748 575
Maskiner och inventarier	7	244 691	379 907
Summa materiella anläggningstillgångar		116 529 968	118 128 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 534 968	118 133 482
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 348	259 962
Övriga fordringar		19 246	34 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		356 872	299 055
Summa kortfristiga fordringar		408 466	593 135
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		8 214 303	6 802 324
Summa kassa och bank		8 214 303	6 802 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 219 029	8 991 719
SUMMA TILLGÅNGAR		126 753 997	127 125 201

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 528 743	42 528 743
Fond för yttre underhåll		3 522 451	1 980 921
Summa bundet eget kapital		46 051 194	44 509 664
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 801 494	-676 081
Årets resultat		-82 716	416 116
Summa fritt eget kapital		-1 884 211	-259 964
SUMMA EGET KAPITAL		44 166 983	44 249 700
Avsättningar			
Avsättningar		465 651	332 451
Summa avsättningar		465 651	332 451
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	23 102 849	58 739 997
Summa långfristiga skulder		23 102 849	58 739 997
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		56 461 660	21 744 338
Leverantörsskulder		473 165	424 721
Skatteskulder		27 684	73 881
Övriga kortfristiga skulder		396 198	56 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 659 807	1 503 117
Summa kortfristiga skulder		59 018 513	23 803 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 753 997	127 125 201

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	6 802 324	6 029 201
Resultat efter finansiella poster	-82 716	416 116
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 598 514	1 598 520
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 515 798	2 014 636
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	184 669	-217 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	565 638	-136 022
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 266 105	1 661 059
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	133 200	91 800
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-987 326	-979 736
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-854 126	-887 936
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 411 979	773 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 214 303	6 802 324

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- 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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	957 572	964 818
Hysesintäkter, p-platser	189 785	179 919
Intäktsreduktion	-79 200	-66 600
Årsavgifter, bostäder	5 615 196	5 615 196
Årsavgifter, lokaler	966 936	966 936
Övriga intäkter	1 708 964	1 709 815
Övriga årsavgifter	6 240	6 240
Summa	9 365 493	9 376 324

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2021	2020
Besiktningkostnader	29 371	2 543
Bredband	99 309	135 424
Entrepkostn städ	125 563	66 894
Fastighetsel	199 558	168 643
Fastighetsförsäkringar	235 977	251 632
Fastighetsskatt	309 259	310 216
Fastskötsel, städ material	1 390	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	80 568	80 434
Fastskötsel/teknisk förv extra	17 000	0
Fjärrvärme	1 572 544	1 446 590
Grovsopor, tidningar	43 337	31 576
Hiss serviceavtal	0	2 816
Kabel-TV	130 416	91 805
Korr. fastighetsskatt	0	22 448
Planerade underhåll	41 554	1 183 470
Snöskottning och sandupptagning	107 239	102 048
Sophämtning	117 390	108 722
Tomträttsavgäld	431 075	418 500
Trapphus/port/entr	0	19 800
Trädgård och blommor	162 396	66 715
Vatten	270 262	219 272
Ventilationskontroll OVK	47 688	0
Övriga köpta tjänster	4 754	0
Övriga rep./underhåll	2 204 731	962 056
Summa	6 231 381	5 691 603

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	43 563	86 063
Juridiska kostnader	100 028	0
Kameral förvaltning	149 214	144 904
Revisionsarvoden	25 250	19 875
Övriga förvaltningskostnader	204 786	180 013
Summa	522 840	430 855

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner	44 862	104 287
Sociala avgifter	34 726	42 807
Styrelsearvoden	149 688	151 750
Summa	229 276	298 844

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Ingående ackumulerad avskrivning	-25 816 398	-24 353 094
Årets avskrivning	-1 463 298	-1 463 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 279 697	-25 816 398
Utgående restvärde enligt plan	116 285 277	117 748 575

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	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 165 305	-1 030 089
Avskrivningar	-135 216	-135 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 300 521	-1 165 305
Utgående restvärde enligt plan	244 691	379 907

NOT 8, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
SEB korträntefond	1 596 259	1 596 259
Summa	1 596 259	1 596 259

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-09-28	0,58 %	20 887 114	20 987 114
SEB	2022-03-28	1,87 %	18 680 835	19 092 637
SEB	2022-01-28	0,71 %	16 623 711	16 829 235
SEB	2023-07-28	0,64 %	23 372 849	23 642 849
Summa			79 564 509	80 551 835
Varav kortfristig del			56 461 660	
Av kortfristig del amorteras under kommande år			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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	61 067	19 959
Förutbetalda avgifter/hyror	1 163 734	1 160 481
Uppvärmning	241 790	184 004
Utgiftsräntor	131 609	80 233
Vatten	33 264	36 574
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 343	21 866
Summa	1 659 807	1 503 117

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	98 869 000	98 869 000
Summa	98 869 000	98 869 000

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer att genomföra följande: - Taket på f.d skolbyggnaden kommer att renoveras - Hissen i Odd Fellowvägen 26 kommer att bytas ut - Marken framför Odd Fellowvägen 31- 35 att grävas upp och repareras för att minimera att marken sjunker som idag. - En av pelarna vid Odd Fellowvägen 26 har skador och kommer att repareras. - Vindskivor och stuprännor kommer att bytas -

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Inger Withalisson
Ordförande

Boris Jasnobulka
Ledamot

Oliver Smith
Ledamot

Ida Gabrielsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Klas Åmark
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2022 11:58

SENT BY OWNER:

Payam Benisi · 16.05.2022 10:00

DOCUMENT ID:

rkggaEKJPc

ENVELOPE ID:

BJxa4Yyw5-rkggaEKJPc

DOCUMENT NAME:

Brf Mälarslingan, 716419-6094 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Boris Jasnobulka boris2011@live.se	Signed Authenticated	16.05.2022 10:07 16.05.2022 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/10/1959) IP: 80.217.175.232
2. Inger Withalisson ingerw@live.se	Signed Authenticated	16.05.2022 10:09 16.05.2022 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/01/1948) IP: 83.250.107.204
3. OLIVER SMITH olivermartinsmith83@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 10:10 16.05.2022 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/09/1983) IP: 80.217.171.154
4. IDA GABRIELSSON ida.gabrielsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 10:10 16.05.2022 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1987) IP: 80.217.171.154
5. KATRINE ELBRA KATRINE.ELBRA@KPMG.SE	Signed Authenticated	16.05.2022 10:57 16.05.2022 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/12/1963) IP: 185.176.247.172
6. KLAS ÅMARK klasamark@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 11:58 16.05.2022 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/05/1944) IP: 83.250.100.118

* 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 Bostadsrättsföreningen Mälarslingan, org. nr 716419-6094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarslingan för år 2021.

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 2021 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 2021 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 tryggsätt.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Klas Åmark
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2022 12:00

SENT BY OWNER:

Payam Benisi · 16.05.2022 10:32

DOCUMENT ID:

ryG8GhYkv5

ENVELOPE ID:



BklznYkPc-ryG8GhYkv5

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2021 Mälarslingan .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Katrine Elbra KATRINE.ELBRA@KPMG.SE	 Signed Authenticated	16.05.2022 10:58 16.05.2022 10:57	Email Low	IP: 185.176.247.172 IP: 185.176.247.172
Klas Åmark klasamark@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2022 12:00 16.05.2022 11:59	Email Low	IP: 83.250.100.118 IP: 83.250.100.118

* 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