

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Mälarbrink 1**

769632-1129

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Mälarbrink 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Mälarbrink 1 är en privat bostadsrättsförening vars ändamål är att upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Svalörten 26 som består av totalt 9 st bostadsrätter vilka är fördelade på ett flerbostadshus med 5 lägenheter och 4 parhus.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 30 027 000 kr varav byggnadsvärde 21 524 000 kr

Total BOA: 1058 kvm.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-05 och nuvarande stadgar antogs 2021-04-18.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Medlemsinformation

#### *Styrelse, revisorer och övriga funktionärer*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-25 haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie ledamöter*

Jennifer Orgert            Ordförande  
Suzannah Bergström    Kassör  
Louise Berggren  
Björn Nilsson

#### *Suppleanter*

Alexandru Dasu  
Lina Herou

#### *Ordinarie revisor*

BOREV Revision AB

Styrelsen har under året genomfört 10 protokollförda möten.

Antal medlemmar vid årets början: 17 st

Antal medlemmar vid årets slut: 16 st

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2022 har det varit en vattenläcka i taket på det ena parhuset och det har uppdragats att båda parhusen är felbyggda. Detta innebär att de inte är godkända enligt nuvarande standard och de kommer att behöva byggas om så att de ej ska läcka in vatten.

Föreningens värmepump har renoverats pga trasig elpatron som resulterade i att varmvattnet inte fungerade.

Två av föreningens lägenheter har under hösten fått nya ägare, B-101 och B-102.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	605	666	657	515
Resultat efter finansiella poster	-636	-241	-558	-599
Soliditet (%)	77,7	78,0	78,1	78,3

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Underhålls-fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	39 700 000	12 000 000	56 434	-1 706 138	-241 396	<b>49 808 900</b>
Disposition av föregående års resultat:				-241 396	241 396	<b>0</b>
Avsättning yttre u.h.			24 901	-24 901		<b>0</b>
Årets resultat					-636 072	<b>-636 072</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 700 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>81 335</b>	<b>-1 972 435</b>	<b>-636 072</b>	<b>49 172 828</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 972 435
årets förlust	-636 072
	<b>-2 608 507</b>
behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond enligt föreningens stadgar	30 027
i ny räkning överföres	-2 638 534
	<b>-2 608 507</b>

I enlighet med stadgarnas § 54 skall avsättning till yttre fonden ske med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		604 884	666 208
Övriga rörelseintäkter		0	71 499
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>604 884</b>	<b>737 707</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-406 297	-218 364
Övriga externa kostnader	3	-74 842	-101 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-531 589	-522 559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 012 728</b>	<b>-842 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-407 844</b>	<b>-104 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 228	-136 620
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-228 228</b>	<b>-136 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-636 072</b>	<b>-241 396</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-636 072</b>	<b>-241 396</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 947 575	63 434 014
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	90 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 947 575</b>	<b>63 524 314</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 947 575</b>	<b>63 524 314</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 208	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 510	14 784
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 718</b>	<b>14 784</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		351 724	316 548
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>351 724</b>	<b>316 548</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>365 442</b>	<b>331 332</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 313 017</b>	<b>63 855 646</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		39 700 000	39 700 000
Upplåtelseavgifter		12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll		81 335	56 434
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 781 335</b>	<b>51 756 434</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 972 435	-1 706 138
Årets resultat		-636 072	-241 396
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 608 507</b>	<b>-1 947 534</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 172 828</b>	<b>49 808 900</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	13 923 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 923 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 923 000	0
Leverantörsskulder		87 453	2 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	129 736	120 966
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 140 189</b>	<b>123 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 313 017</b>	<b>63 855 646</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-636 072	-241 396
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	531 589	522 559
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-104 483</b>	<b>281 163</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-1 208	7 248
Förändring av kortfristiga fordringar	2 274	-3 944
Förändring av leverantörsskulder	84 673	-20 846
Förändring av kortfristiga skulder	8 770	29 504
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-9 974</b>	<b>293 125</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-90 300
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-90 300</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna investeringsbidrag NV	45 150	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>45 150</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>35 176</b>	<b>202 825</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	316 548	113 723
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>351 724</b>	<b>316 548</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Markanläggningar - Laddstolpar	20%

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
El	194 155	160 935
Vatten och avlopp	34 502	31 741
Sophämtning	10 904	9 252
Reparation och Underhåll	49 762	4 729
Fastighetsförsäkring	11 905	11 214
Trädgårdsskötsel	3 262	493
Vattenskador	101 807	0
	<b>406 297</b>	<b>218 364</b>



### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	18 813	13 500
Övriga förvaltningskostnader	4 705	4 626
Konsultarvoden	0	20 625
Bankkostnader	2 484	1 777
Förbrukningsinventarier	12 214	14 051
Ekonomisk förvaltning	19 185	18 231
Teknisk förvaltning	14 627	12 095
Övriga externa kostnader	2 814	16 655
	<b>74 842</b>	<b>101 560</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 524 250	65 524 250
Inköp	45 150	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 569 400</b>	<b>65 524 250</b>
Ingående avskrivningar	-2 090 236	-1 567 677
Årets avskrivningar	-531 589	-522 559
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 621 825</b>	<b>-2 090 236</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 947 575</b>	<b>63 434 014</b>
Taxeringsvärden byggnader	21 524 000	16 924 000
Taxeringsvärden mark	8 503 000	7 977 000
	<b>30 027 000</b>	<b>24 901 000</b>
Bokfört värde byggnader	47 771 216	48 257 655
Bokfört värde mark	15 176 359	15 176 359
	<b>62 947 575</b>	<b>63 434 014</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 44219654	3,52	2023-03-28	0	6 961 500
SEB 44219662	3,52	2023-03-28	0	6 961 500
			<b>0</b>	<b>13 923 000</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 44219654	3,52	2023-03-28	6 961 500	0
SEB 44219662	3,52	2023-03-28	6 961 500	0
			<b>13 923 000</b>	<b>0</b>

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut i enlighet med RevU18.

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda Intäkter	39 411	56 214
Upplupna räntekostnader	14 974	5 654
Upplupen el	46 521	33 951
Upplupet vatten & avfall	11 830	9 897
Revision	17 000	15 250
	<b>129 736</b>	<b>120 966</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har tagit beslut om en höjning av årsavgifterna om 25% from 1 januari 2023, detta främst pga de höjda räntekostnaderna som har tredubblats.

Det kommer under 2023 tas ett nytt lån på 1 miljon för att finansiera renovering av vinkällaren, anmärkningar, vattenskada i A202 och taken på parhusen. Samt för de anmärkningar från den extra besiktningen som entreprenaden ej vill åtgärda, vilket innebär att man kommer behöva ta juridisk hjälp som kostar mer än själva åtgärderna.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 923 000	13 923 000
	<b>13 923 000</b>	<b>13 923 000</b>

Hässelby, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Jennifer Orgert  
Ordförande

Louise Berggren

Björn Nilsson

Suzannah Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist  
Revisor  
BOREV Revision AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557492935575

## Dokument

261 ÅR2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-05-17 13:37:15 CEST (+0200) av My  
Lundevall (ML)

Färdigställt 2023-05-18 20:39:58 CEST (+0200)

## Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

## Signerande parter

Jennifer Orgert (JO)

jenniferorgert@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNIFER ORGERT"

Signerade 2023-05-17 13:45:18 CEST (+0200)

Suzannah Bergström (SB)

sannah@vassaro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUZANNAH BERGSTRÖM"

Signerade 2023-05-18 07:52:33 CEST (+0200)

Louise Berggren (LB)

berggrenlouise@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Louise Margareta Berggren"

Signerade 2023-05-18 08:50:37 CEST (+0200)

Björn Nilsson (BN)

nbjorn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN NILSSON"

Signerade 2023-05-18 18:21:25 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)

peter.lindqvist@borev.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557492935575



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Peter Lindkvist"  
Signerade 2023-05-18 20:39:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

