Årsredovisning 2023
Brf Mälarfronten

769635-4724

@home

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarfronten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

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

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 6
Flerårsöversikt ..... s. 6
Upplysning vid förlust ..... s. 7
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

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.

SyIfmIDZC-rkDM7LPZC

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Upplands-Bro kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-06 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. De har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår fr.o.m. värdeår.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad för mervärdesskatt.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängens Kyrkby 2:309	2018	Upplands-Bro

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex till åtta våningar med totalt 54 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca 3500 m^2 och två lokaler med en total lokalarea om ca 113 m^2. Föreningen disponerar över 29 parkeringsplatser varav 22 i garage.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam/Söderberg & Partners. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Sida 2 av 18
SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.?

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns garage med 22 p-platser, cykelförvaring, gemensamhetslokal, undercentral för fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum, två hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, utrymmen för källsortering av sopor, porttelefon, cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd, kabel för bredband med telefoni och TV, varmvatten-/vattenmätare samt två extra förråd för uthyrning.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	**Lokaltyp**	**Moms**	**Yta/m²**	**Löptid t.o.m.**
D Johansson Fastighetsförmedling AB	Fastighetsmäklare	ja	59	2026-07-01
Klippoteket Bro AB	Frisörsalong	ja	54	2026-07-01

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har år 2020 erhållit 966 566 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus. För verksamhetsåret 2023 avsättning till yttre fond med 100kr/m² boarea, d.v.s. 350 000 kr.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Styrelsens sammansättning

Ann Wedin	Ordförande
Yvonne Palmgren	Styrelseledamot
Ingemar Hägg	Styrelseledamot
Jenny Matta Bueno	Styrelseledamot
Margaretha Blom	Styrelseledamot
Anne-Marie Essner	Suppleant
Magnus A Lindberg	Suppleant
Maria Stafsén	Suppleant
Päivi Pitkänen	Suppleant

Valberedning

Inger Norsell
Christina Brandberg
Hans Grönqvist

Vid föreningsstämman avgick Birgitta Ivarsson som styrelseledamot och Roger Ivarsson som suppleant. Som ersättare valdes på stämman Margaretha Blom som ordinarie ledamot och Anne-Marie Essner och Magnus A Lindberg som suppleanter. I övrigt gjordes omval av tidigare ledamöter och suppleanter.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Davidsson	Revisor	Borevision AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home
Teknisk förvaltning	JM@Home

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 24 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 1 000 000 kronor (1 025 000kr) i enlighet med amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Under året har 2 (4) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 5 (4) lägenheter upplåtits i andra hand.

Lån har slutits med SBAB på 3 år till 3,89 %. Föreningen har ansökt och erhållit elstöd med 49851 kronor.

Ett sparkonto har upprättats på SBAB med en ränta på 3,5 % för närvarande.

Styrelsen har beslutat att from 2024-01-01 höja årsavgifterna med 7 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Nya avtal

För 2024 har nytt avtal tecknats med JM@Home Ekonomisk förvaltning.
Nytt avtal har tecknats med JM@Home Teknisk förvaltning med förändrat innehåll. Upphandling har gjorts för markskötsel, snöröjning, sandning och städning vilket bedöms ha minskat kostnaderna. Avtal har slutits med Assars Trädgårdsskötsel AB, Bro för markskötsel, snöröjning och sandning och med HSB Städ för städning av våra trapphus.

Förlängda avtal med våra lokalhyresgäster har slutits from 2023-07-01 tom 2026-06-30.

Förnyat/förlängt avtal med Telia (TV/bredband) på 3 år.

För 2024 är det Upplands-Bro kommun som är ansvarig för avfallshantering (allt vi har i Miljörummet).

Övriga uppgifter

Under året har 10 Informationsblad skrivits och distribuerats på Boappa, hemsidan och våra anslagstavlor.

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Filterbyte till våra radiatorer genomfördes våren 2023.
Sopning av garaget har utförts - vår och höst - av Tingvalla Mark.
Städdagar har boende medverkat på - vår och höst.
Del av Cykelburen i garaget har gjorts om till 2 MC-platser.
För att få bättre akustik i Gemensamhetslokalen/Cykelköket har ljuddämpande åtgärder gjorts, bla med akustikplattor i taket och annan inredning.
Den mindre OVK:n (Obligatorisk VentilationsKontroll) som vi är ålagda att göra har genomförts och den avsåg våra trapphus och de uthyrda lokalerna.
Adventskaffe har anordnats i Gemensamhetslokalen/Cykelköket.
Initierat och påbörjat samverkan med andra BRF:er i närområdet.
Kommunen har haft ett långvarigt arbete med att färdigställa Gjutartorget vilket medfört olägenheter av skilda slag men med bra resultat.
Försök att påverka trafiksituationen på Enköpingsvägen i samarbete med andra föreningar dock utan resultat.
Arbetat med förbättringar avseende värmen i lägenheter och i trapphusen samt påbörjat undersökning/utredning av ventilationen framförallt i 4:an.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 74 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 497 783	3 134 772	2 958 733	1 489 123
Resultat efter fin. poster	-13 003	-222 738	-336 564	348 315
Soliditet (%)	79	78	78	77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	836	697	661	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	-		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 957	12 243	12 536	12 850
Skuldsättning per kvm	11 583	11 860	12 144	12 448
Sparande per kvm	358	-		
Energikostnad per kvm	163	-		
Räntekänslighet	14,31	-		

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för varmvatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Nya direktiv gällande nyckeltal har införts från och med 2023. Dessa har inte beräknats för de historiska åren.

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Detta betyder att föreningen har ett likvidmässigt positivt resultat och kommer därför att kunna finansiera framtida ekonomiska förpliktelser.

Styrelsen har också beslutat att from 2024-01-01 höja årsavgifterna med 7 %.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	95 677 000	-	-	95 677 000
Upplåtelseavgifter	63 793 000	-	-	63 793 000
Yttre fond	216 780	-	108 390	325 170
Balanserat resultat	-305 029	-222 738	-108 390	-636 157
Årets resultat	-222 738	222 738	-13 003	-13 003
Eget kapital	**159 159 013**	**0**	**-13 003**	**159 146 010**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-636 157
Årets resultat	-13 003
Totalt	**-649 160**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Balanseras i ny räkning	-999 160
	-649 160

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

SyIfmIDZC-rkDM7LPZC

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 497 783	3 134 772
Rörelseintäkter	3	49 851	13 844
Summa rörelseintäkter		**3 547 634**	**3 148 616**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-994 249	-1 019 687
Övriga externa kostnader	8	-470 461	-448 564
Personalkostnader	9	-71 115	-103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 307 916	-1 307 928
Summa rörelsekostnader		**-2 843 741**	**-2 879 672**
RÖRELSERESULTAT		**703 894**	**268 944**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 187	206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-729 084	-491 888
Summa finansiella poster		**-716 897**	**-491 682**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-13 003**	**-222 738**
ÅRETS RESULTAT		**-13 003**	**-222 738**

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	200 122 264	201 430 180
Summa materiella anläggningstillgångar		**200 122 264**	**201 430 180**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**200 122 264**	**201 430 180**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 595	54 257
Övriga fordringar	11	970 447	1 339 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 690	74 488
Summa kortfristiga fordringar		**1 077 732**	**1 468 640**
Kassa och bank			
Kassa och bank		611 141	0
Summa kassa och bank		**611 141**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 688 873**	**1 468 640**
SUMMA TILLGÅNGAR		**201 811 137**	**202 898 820**

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 470 000	159 470 000
Fond för yttre underhåll		325 170	216 780
Summa bundet eget kapital		**159 795 170**	**159 686 780**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-636 157	-305 029
Årets resultat		-13 003	-222 738
Summa fritt eget kapital		**-649 160**	**-527 767**
SUMMA EGET KAPITAL		**159 146 010**	**159 159 013**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	22 625 000	30 537 500
Summa långfristiga skulder		**22 625 000**	**30 537 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 225 000	12 312 500
Leverantörsskulder		147 225	228 823
Skatteskulder		61 520	60 230
Övriga kortfristiga skulder	14	12 646	24 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	593 737	576 530
Summa kortfristiga skulder		**20 040 128**	**13 202 307**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**201 811 137**	**202 898 820**

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**703 894**	**268 944**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 307 916	1 307 928
	2 011 810	**1 576 872**
Erhållen ränta	12 187	206
Erlagd ränta	-729 084	-491 888
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 294 913**	**1 085 190**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 306	-45 778
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74 679	152 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 187 927**	**1 191 488**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 025 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 000 000**	**-1 025 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**187 927**	**166 488**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 310 414**	**1 143 926**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 498 341**	**1 310 414**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarfronten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

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	120 år

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.

Fastighetslån

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

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 733 588	2 440 599
Hyresintäkter lokaler, moms	219 540	198 045
Hyresintäkter garage	285 600	254 400
Hyresintäkter p-plats	33 413	0
Hyresintäkter förråd	11 200	12 000
Deb. fastighetsskatt, moms	4 292	4 292
Internet	142 560	142 560
Varmvatten	47 753	53 234
Nedsäkring el	0	5 400
Dröjsmålsränta	79	1 327
Andrahandsuthyrning	19 759	22 954
Öres- och kronutjämning	-1	-38
Summa	**3 497 783**	**3 134 772**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	49 851	0
Avskrivet tillgodo	0	1 341
Erhållna skadestånd	0	12 503
Summa	**49 851**	**13 844**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 411	11 913
Städning	13 912	3 056
Besiktning och service	25 269	0
Trädgårdsarbete	1 546	0
Övrigt	0	1
Snöskottning	0	12 835
Entrémattor	15 556	12 945
Summa	**58 694**	**40 750**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	4 549
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	0	7 204
Löpande rep ventilation	30 906	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	10 341	21 563
Reparationer	7 192	0
Summa	**48 439**	**33 316**

Sida 12 av 19
SylfmIDZC-rkDM7LPZC

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	156 747	260 976
Uppvärmning	304 244	229 734
Vatten	129 668	144 938
Sophämtning	73 709	83 132
Summa	**664 368**	**718 779**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 717	20 336
Kabel-TV	153 271	146 277
Fastighetsskatt	30 760	60 230
Summa	**222 748**	**226 842**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Teknisk förvaltning	306 324	295 391
Serviceavtal	14 759	21 933
Övriga förvaltningskostnader	22 088	0
Förbrukningsmaterial	9 307	14 524
Porttelefon	1 380	1 485
Revisionsarvoden	27 948	25 000
Ekonomisk förvaltning	83 954	79 256
Bankkostnader	4 701	3 715
Föreningsavgift	0	6 270
Övriga externa kostnader	0	991
Summa	**470 461**	**448 564**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	67 200	0
Löner, tjänstemän	0	78 750
Sociala avgifter	3 915	24 743
Summa	**71 115**	**103 493**

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	204 700 000	204 700 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	204 700 000	204 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 269 820	-1 961 892
Årets avskrivning	-1 307 916	-1 307 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 577 736	-3 269 820
Utgående restvärde enligt plan	200 122 264	201 430 180
I utgående restvärde ingår mark med	*47 750 052*	*47 750 052*
Taxeringsvärde byggnad	77 860 000	77 860 000
Taxeringsvärde mark	15 016 000	15 016 000
Taxeringsvärde totalt	**92 876 000**	**92 876 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	81 541	29 481
Övriga kortfristiga fordringar	1 706	0
Klientmedelskonto	887 200	1 310 414
Summa	**970 447**	**1 339 895**

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 370	74 488
Försäkringspremier	12 335	0
Kabel-TV	37 985	0
Summa	**64 690**	**74 488**

Fördelning förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023	2022
Internet		35 719
Ränta		6 142
Upplupen intäkt varmvatten	8 100	9 100
Hemsida		1 648
Försäkring		14 037
Mätningskostnad		7 842
Föreningsavgift	6 270	
Summa	**14 370**	**74 488**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-03-17	3,89 %	11 312 500	0
Nordea	2023-03-15	1,11%	0	11 312 500
Nordea	2024-03-20	1,09 %	11 312 500	11 312 500
Nordea	2025-03-19	1,13 %	11 312 500	11 312 500
SBAB	2024-02-12	1,20 %	7 912 500	8 912 500
Summa			41 850 000	42 850 000
Varav kortfristig del			**19 225 000**	**12 312 500**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 850 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto moms	12 646	24 224
Summa	**12 646**	**24 224**

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	17 080	39 463
Uppvärmning	52 840	43 155
Utgiftsräntor	58 689	0
Sociala avgifter	22 763	30 442
Förutbetalda avgifter/hyror	344 915	324 551
Tillgodon	0	40 442
Styrelsearvode	72 450	77 700
Revision	25 000	20 778
Summa	**593 737**	**576 530**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 250 000	45 250 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att from 2024-01-01 höja årsavgifterna med 7 %.

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____

Ort och datum

_____

Ann Wedin
Ordförande

_____

Yvonne Palmgren
Styrelseledamot

_____

Ingemar Hägg
Styrelseledamot

_____

Jenny Matta Bueno
Styrelseledamot

_____

Margaretha Blom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____

Borevision AB
Erik Davidsson
Revisor

SylfmIDZC-rkDM7LPZC

SEALED BY Verified SYIFMIDZC-RKDM7LPZC

Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 21:03

SENT BY OWNER:
Vanja Henriksson · 25.04.2024 05:50

DOCUMENT ID:
rkDM7LPZC

ENVELOPE ID:
SylfmIDZC-rkDM7LPZC

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Brf Mälarfronten.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN WEDIN	**Signed**	**25.04.2024 07:39**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1952/12/14)**
ann.wedin@telia.com	Authenticated	25.04.2024 07:27	Low	IP: 81.231.175.137
2. Yvonne Barbro Palmgren	**Signed**	**25.04.2024 10:35**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1953/10/26)**
yvonnepalmgren@hotmail.com	Authenticated	25.04.2024 08:22	Low	IP: 81.226.128.200
3. Hans Ingemar Hägg	**Signed**	**25.04.2024 13:27**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1944/08/14)**
hagg1944@gmail.com	Authenticated	25.04.2024 12:51	Low	IP: 81.236.155.186
4. JENNY MATTA BUENO	**Signed**	**25.04.2024 19:02**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/05/31)**
jennyzasa@hotmail.com	Authenticated	25.04.2024 19:02	Low	IP: 94.255.132.181
5. Margaretha Blom	**Signed**	**25.04.2024 20:47**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1952/03/09)**
margaretha.blom@gmail.com	Authenticated	25.04.2024 20:45	Low	IP: 78.73.12.133
6. ERIK DAVIDSSON	**Signed**	**25.04.2024 21:03**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1962/06/23)**
erik.davidsson@borevision.se	Authenticated	25.04.2024 21:01	Low	IP: 4.245.118.122

* 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

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälarfronten, org.nr. 769635-4724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarfronten för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

H112GLw-0-HJlnzlwbA

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälarfronten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

H112GLW-0-HJInzIwbA

SEALED BY Verified H112GLW-0-HJLNZIWBA

Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 21:04

SENT BY OWNER:
Vanja Henriksson • 25.04.2024 05:48

DOCUMENT ID:
HJlnzlwbA

ENVELOPE ID:
H112GLw-0-HJlnzlwbA

DOCUMENT NAME:
Mälarfronten RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK DAVIDSSON	**Signed**	**25.04.2024 21:04**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1962/06/23)**
erik.davidsson@borevision.se	Authenticated	25.04.2024 21:04	Low	IP: 4.245.118.122

* 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