

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MÄLARPARKEN 1

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MÄLARPARKEN 1

Tid: Tisdagen den 28 maj 2024, kl. 18:30
Lokal: Gemensamhetslokalen, Hamngatan 9

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

I den mån det finns frågor antingen rörande innehållet i själva stämman eller frågor som önskas ställas efter stämmans avslutande, skulle styrelsen uppskatta att dessa meddelas styrelsen i förväg. Frågorna kan skickas via mail till brfmalarparken1@gmail.com eller lämnas i föreningens brevlåda i 9:an.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Mälarparken 1
Org nr 769626-1267

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens tionde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

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.

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämföras de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 30 maj 2023 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Lindahl	Ordförande	2024
Laina Nilsson	Ledamot	2024
Eero Tuomenoksa	Ledamot	2024
Christina Fjällström	Ledamot	2024
Margaretha Bremer	Ledamot	2024
Fredrik Holmgren	Suppleant	2024
Owe Nordin	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-30.
Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbyberg kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young vilka utser ordinarie revisor och revisorssuppleant.

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

Till valberedning utsåg stämman Karin Francke och Rolf Broström.

Föreningsstämman reserverade 1,8 pbb exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen och att till föreningens revisorer utge skäligt arvode efter ingiven räkning.

Föreningen har den 24 april 2013 förvärvat fastigheten Elverket 7 i Sundbybergs kommun. Lagfart erhöles den 20 augusti 2014. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 50 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 798 m². Föreningen disponerar 35 parkeringsplatser varav 35 i garage, LOA 904 kvm. Värdeår 2014.

I fastigheten finns det övernattningsrum och gemensamhetslokal som medlemmarna kan hyra.

Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras och följs upp.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde med Brandkontoret.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sundbyberg Elverket GA:6 tillsammans med fastigheterna Elverket 9 och Elverket 8 (Brf Mälarparken). Gemensamhetsanläggning omfattar sopsuganläggning (mobil sopsug). Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:4 tillsammans med fastigheten Elverket 8 (Brf Mälarparken). Gemensamhetsanläggning omfattar garage och gård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen kommer under en period av åtta år få totalt 2 311 335 kr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2023.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med WIAB om fastighetsskötsel och jour samt med Berge städ gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten / Gården:

- Nytt inpasseringssystem med låsbrickor/taggar
- Ny dörrautomatik i huvudportarna
- Målning och dammbindning av källargolv, undercentral cykelförråd
- Bytt hänvisningsarmatur och nödbelysning i garage och källare.
- Inoljning av bänkar, spalje, trappan och trätrall.

Administration / Ekonomi:

- Ny/omförhandlade avtal för att sänka kostnader
- Upprättat detaljerad ventilförteckning
- Lagt om två stora lån
- Fått elstöd
- Höjning av avgiften med 13 procent 1 januari 2023
- Beslut två avseende nya stadgar togs på extrastämma 22 oktober 2023.

För alla medlemmar:

- Två gemensamma städdagar
- Glöggmingel
- Gästlägenheten har hyrts ut 55 nätter och gemensamhetslokalen 20 gånger

Aktiviteter som initierats och genomförts av medlemmarna:

- Pubkvällar
- Sommarträffar på gården
- Hantverksgrupp
- Bokklubb
- Ärtsoppa & punch kväll
- Vinprovningar
- Nyårsmiddag

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 213 398	2 924 411	2 738 056	2 729 284
Resultat efter finansiella poster	kr	-707 923	-387 862	-415 099	-209 005
Soliditet	%	82	82	82	82
Likviditet	%	305	315	271	295
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	671	594	594	594
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	746			
Skuldsättning per kvm (BOA + LOA)	kr	7 309	7 521	7 554	7 756
Skuldsättning per kvm BOA	kr	9 048	9 312	9 352	9 602
Energikostnad per kvm (BOA + LOA)	kr	147	184	121	97
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,5	15,7	15,7	16,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,1			
Sparande per kvm (BOA + LOA)	kr	147	156	173	181
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	84,99			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

BOA = Bostadsrättsyta

LOA = Lokalyta

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan som uppdateras årligen. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2044.

KASSAFLÖDE

Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. extraamortering i samband med villkorsändring. Amorteringen genomfördes i syfte att minska räntekänsligheten och motverka räntehöjningens påverkan på föreningens ekonomi. Styrelsen tar löpande ställning till amorteringstakten.

ÅRSSPECIFIKA POSTER

Under året har peridoskt underhåll i form av byte portsystem, nödbelysning samt målningsarbeten tillfälligt påverkat resultatet negativt. En högre räntenivå har även bidragit till årets negativa resultat, räntekostnaden har ökat med 213 procent jämfört med föregående räkenskapsår.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

SUMMERING

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	94 434 000	70 001 000	2 474 508	-3 484 081	-387 862
Reservering till yttre fond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-36 000	36 000	
Balansering av föregående års resultat				-387 862	387 862
Årets resultat					<u>-707 923</u>
Belopp vid årets utgång	94 434 000	70 001 000	2 888 508	-4 285 943	-707 923

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 285 943
Årets resultat	-707 923
	<u>-4 993 866</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	456 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-410 751
I ny räkning balanseras	-5 039 115
	<u>-4 993 866</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-707 923
Dispositioner	-45 249
	<u>-753 172</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 933 757
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 213 398	2 924 411
Övriga rörelseintäkter		118 285	23 099
Summa rörelseintäkter		3 331 683	2 947 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 454 134	-1 535 379
Periodiskt underhåll	5	-410 751	-36 000
Övriga externa kostnader	6	-161 016	-182 541
Arvoden och personalkostnader	7	-106 649	-99 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 083 291	-1 083 291
Summa rörelsekostnader		-3 215 841	-2 936 782
Rörelseresultat		115 842	10 728
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	38 511	5 634
Räntekostnader		-862 276	-404 224
Summa finansiella poster		-823 765	-398 590
Resultat efter finansiella poster		-707 923	-387 862
Årets resultat		-707 923	-387 862
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-707 923	-387 862
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		410 751	36 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-456 000	-450 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-753 172	-801 862

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	194 923 252	195 998 501
Inventarier, verktyg och installationer	10	8 042	16 084
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>194 931 294</u>	<u>196 014 585</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	11	0	288 916
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>0</u>	<u>288 916</u>
Summa anläggningstillgångar		194 931 294	196 303 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 541	71 584
Skattefordran		3 116	10 680
Övriga fordringar	12	392 313	401 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 174	76 047
Klientmedel i SHB		1 931 060	2 293 528
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 400 204</u>	<u>2 853 345</u>
Summa omsättningstillgångar		2 400 204	2 853 345
Summa tillgångar		197 331 498	199 156 846

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		164 435 000	164 435 000
Fond för yttre underhåll		2 888 508	2 474 508
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>167 323 508</u>	<u>166 909 508</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 285 943	-3 484 081
Årets resultat		-707 923	-387 862
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 993 866</u>	<u>-3 871 943</u>
Summa eget kapital		162 329 642	163 037 565
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	13 205 700	20 513 940
Summa långfristiga skulder		<u>13 205 700</u>	<u>20 513 940</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	21 160 390	14 852 150
Leverantörsskulder		74 859	86 637
Övriga skulder	15	55 026	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		505 881	666 054
Summa kortfristiga skulder		<u>21 796 156</u>	<u>15 605 341</u>
Summa eget kapital och skulder		197 331 498	199 156 846

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	115 843	10 728
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 083 291	1 083 291
Erhållen ränta	38 511	5 634
Erlagd ränta	-862 276	-404 224
	375 369	695 429
Ökning/minskning kundfordringar	70 043	-61 303
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	20 629	-101 223
Ökning/minskning leverantörsskulder	-11 778	-12 957
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-105 647	154 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	348 616	674 800
Investeringsverksamheten		
Återbetalning investeringsmoms	288 916	288 917
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-186 188
Kassaflöde från investeringsverksamheten	288 916	102 729
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 000 000	-151 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-151 900
Årets kassaflöde	-362 468	625 629
Likvida medel vid årets början	2 293 528	1 667 899
Likvida medel vid årets slut	1 931 060	2 293 528

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2134)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2034 & 2036)
Kamerabevakning	5 år	(t.o.m. år 2024)
IMD el	10 år	(t.o.m. år 2031)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm (BOA + LOA) beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm BOA beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Grundavgift är endast årsavgift.

Total avgift är årsavgift inklusive elavgift, vattenavgift, bredbands-och TV avgift.

BOA = Bostadsrättsyta

LOA = Lokalyta

Total yta = BOA + LOA

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 15 procent från 1 januari 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Grundavgift bostäder	2 549 616	2 256 360
Hyor parkering	365 400	322 100
Vattenavgifter	32 032	36 212
Elavgifter	118 067	163 938
Övriga hyresintäkter	14 550	13 800
Bredband, telefoni, TV	132 000	132 000
Övrig momspliktig intäkt	1 233	0
Återförda reserveringar	500	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 213 398	2 924 410
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>3 213 398</u>	<u>2 924 410</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	182 592	209 400
Reparationer, löpande underhåll	153 993	120 975
Elavgifter	343 316	540 983
Uppvärmning	222 246	210 448
Vatten och avlopp	127 495	114 270
Renhållning	101 036	90 676
Försäkringar	58 767	55 660
Avgift till gemensamhetsanläggning	40 000	12 000
Bredband, telefoni, TV	126 473	127 001
Övriga fastighetskostnader	75 306	31 057
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 910	22 910
Summa driftskostnader	<u>1 454 134</u>	<u>1 535 380</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte passerssystem	334 002	0
Målningsarbeten	58 853	0
Byte nödljusbelysning	17 896	0
Byte varmvattenmätare	0	36 000
Summa periodiskt underhåll	<u>410 751</u>	<u>36 000</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av garage	4 000	0
Förbrukningsinventarier	0	30 418
Kontorsmaterial	899	400
Kommunikation	3 106	2 934
Porto	0	52
Revision	23 750	16 000
Föreningsmöten	0	5 560
Ekonomisk och administrativ förvaltning	80 805	79 730
Övriga förvaltningskostnader	26 293	21 952
Övriga externa tjänster	16 113	17 660
Medlems- och föreningsavgifter	6 050	7 835
Summa övriga externa kostnader	<u>161 016</u>	<u>182 541</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	94 496	86 940
Sociala kostnader	12 153	12 631
Summa arvoden, personalkostnader	<u>106 649</u>	<u>99 571</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 267	5 616
Övriga ränteintäkter	244	18
Summa finansiella intäkter	<u>38 511</u>	<u>5 634</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	124 832 938	124 585 695
Inköp/Aktiveringar	0	247 243
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 832 938	124 832 938
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 118 157	-7 042 908
Årets avskrivningar	-1 075 249	-1 075 249
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 193 406	-8 118 157
Utgående planenligt värde	<u>115 639 532</u>	<u>116 714 781</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 283 720	79 283 720
Utgående planenligt värde	79 283 720	79 283 720
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>194 923 252</u>	<u>195 998 501</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 291 000	96 291 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
	<hr/>	<hr/>
	141 291 000	141 291 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	139 000 000	139 000 000
Lokaler	2 291 000	2 291 000
	<hr/>	<hr/>
	141 291 000	141 291 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	40 210
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	40 210
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 126	-16 084
Årets avskrivningar	-8 042	-8 042
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 168	-24 126
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>8 042</u>	<u>16 084</u>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	288 916	577 833
- Kortfristig del av fordran	<u>-288 916</u>	<u>-288 917</u>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>288 916</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	157	282
Fordran Investeringsskatt	288 916	288 917
Övriga fordringar	<u>103 240</u>	<u>112 307</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>392 313</u>	<u>401 506</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,75	2024-03-01	6 898 350
Stadshypotek	3,94	2024-12-01	7 879 050
Stadshypotek	1,02	2024-12-01	6 337 390
Stadshypotek	0,96	2025-12-01	6 297 500
Stadshypotek	4,27	2025-12-01	3 500 000
Stadshypotek	4,10	2026-12-01	3 453 800
Summa skulder till kreditinstitut			34 366 090
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-151 900
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-21 008 490
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			13 205 700
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 606 590

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	41 600 000	41 600 000
Summa ställda säkerheter	41 600 000	41 600 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	14 528	0
Personalens källskatt	28 345	0
Sociala avgifter	12 153	0
Övriga kortfristiga skulder	0	500
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>55 026</u>	<u>500</u>

Sundbyberg den dag som framgår av vår digitala signatur.

Peter Lindahl
Ordförande

Laina Nilsson

Eero Tuomenoksa

Christina Fjällström

Margaretha Bremar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER LINDAHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 14:35:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LINDAHL

Datum

Peter Lindahl

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.70.14.248

MARGARETHA BREMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 14:23:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Margaretha Linnéa Bremar

Datum

Margaretha Bremar

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.119.119

CHRISTINA FJÄLLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 09:22:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA FJÄLLSTRÖM

Datum

Christina Fjällström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.156.206

EERO TUOMENOKSA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 09:00:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eero Tuomenoksa

Datum

Eero Tuomenoksa

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.185.95.14

LAINA NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-26 15:20:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LAINA REGINA BIRGITTA NILSSON

Datum

Laina Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.70.14.118

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 04:59:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.107

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mälarparken 1, org.nr 769626-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarparken 1 för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31)).

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Mälarparken 1 för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31) 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 och 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 trygghande 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
- 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 vi 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 vår professionella 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.

Karlskrona, den dag som framkommer av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 04:59:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.107