

Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 3

Org.nr: 702001-4945

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 3, organisationsnummer 702001-4945, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1957-03-16

Ekonomisk plan registrerades år 1958-03-01

Föreningens stadgar registrerades år 2018-05-07

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Sofie Falck
Ledamot	Sven Gunnar Richard Johansson
Ledamot	Vanja Marie Skyving
Ledamot	Niklas Olov Ebbe Nyberg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Lars Eriksson
Suppleant	Ann-Charlott Tofftén

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ellen Ringqvist och Niklas Malmqvist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Fastighetstillsyn	Folke Åkerlunds Fastighetservice Aktiebolag

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Marken innehas med äganderätt

Fastighetsbeteckning: Mälarbröderna 3 i Stockholms kommun, omfattande adressen Orvar Odds Väg 8.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1937

Totalyta (m²):	1 272
Totalt antal bostadslägenheter:	19

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	325
2 rok	6	453
3 rok	4	369
4 rok	1	125
Summa	19	1 272

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Översyn av fjärrvärmepump	2023/2024	
Portrenovering och uppfräschning	2023	
Tillgänglighetsanpassning av port: dörröppningsautomatik	2022	
Stamspolning av alla stammar: alla lägenheter samt allmänna utrymmen	2022	
Uppfräschning av torkrum: nya torklinor och nytt filter till torkfläkt	2022	
Renovering och uppfräschning av porten	2022	
Fönsterrenovering i trappuppgång och cykelrum	2022	
Takrenovering: Takmålning och installering av taksäkerhet påbörjad och avslutad.	2021	
Färdigställande av fönsterrenovering för alla lägenheter	2021	
Påbörjad renovering av fönster	2020	
Stamspolning samtliga stammar	2019-2020	
Renovering fasad åt norr	2019	
Renovering av och inköp av ny soffgrupp till terrasser	2019	
OVK-besiktning och energiinventering	2018	
Renovering torkrum och trädbeskränning	2017	
Relining av stammar bottenplan	2015-2016	
Hissrenovering	2014	
OVK-besiktning och energiinventering	2013	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 beslutades om en avgiftshöjning på 12% från den 1 januari 2023.

Under året renoverades alla fönster i de allmänna ytorna vilket inkluderar trapphus, förråd och tvättstuga. Porten till fastigheten tillgänglighetsanpassades genom en automatisk dörröppnare.

Medlemsinformation

27 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåtit.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

27 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	703	648	636	635
Resultat efter finansiella poster, tkr	-88	-688	-61	-78
Soliditet ¹ , %	70	75	95	94,4
Föreningen, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	547	502	497	
Skuld/kvm bostadsrättsyta	708	708	79	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 060	3 106 820	398 768	189 003	-688 239	3 099 412
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			0			0
Balanseras i ny räkning				-688 239	688 239	0
Årets resultat					-87 672	-87 672
Belopp vid årets utgång	93 060	3 106 820	398 768	-499 236	-87 672	3 011 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-499 236
Årets resultat	-87 672
Totalt	-586 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	90 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-65 073
Balanseras i ny räkning	-611 835
Totalt	-586 908

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	702 993	647 614
Övriga rörelseintäkter	3	120	-2 896
Summa Rörelseintäkter		703 113	644 718
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-634 916	-1 225 997
Administration och förvaltning	5	-101 705	-56 443
Avskrivningar	6	-32 533	-45 266
Summa Rörelsekostnader		-769 154	-1 327 706
RÖRELSERESULTAT		-66 041	-682 988
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 631	-5 249
Summa Finansiella poster		-21 631	-5 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-87 672	-688 239
RESULTAT FÖRE SKATT		-87 672	-688 239
ÅRETS RESULTAT		-87 672	-688 239

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 085 261	3 106 999
Inventarier, verktyg och installationer	8	453 380	464 175
Summa materiella anläggningstillgångar		3 538 641	3 571 174
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 540 241	3 572 774
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		119 118	127 571
Övriga fordringar		255	7 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 209	0
Summa kortfristiga fordringar		131 582	135 303
Kassa och bank			
Kassa och bank		630 519	543 682
Summa kassa och bank		630 519	543 682
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		762 100	678 985
SUMMA TILLGÅNGAR		4 302 342	4 251 759

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 199 880	3 199 880
Fond för yttre underhåll		398 768	398 768
Summa bundet eget kapital		3 598 648	3 598 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-499 236	189 003
Årets resultat		-87 672	-688 239
Summa fritt eget kapital		-586 908	-499 236
SUMMA EGET KAPITAL		3 011 740	3 099 412
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	900 000	900 000
Summa långfristiga skulder		900 000	900 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		900 000	900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		126 940	17 905
Skatteskulder		5 244	4 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 418	229 641
Summa kortfristiga skulder		390 602	252 347
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		390 602	252 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 302 342	4 251 759

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	200 år
Ombyggnationer	50 år
Byggnadsinventarier, maskiner, inventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	695 832	638 808
Hysesintäkter		
Övriga hyresintäkter	1 428	1 428
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 733	7 378
Övriga intäkter	0	0
	5 733	7 378
Totalt nettoomsättning	702 993	647 614

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	120	-2 896
Totalt övriga rörelseintäkter	120	-2 896

Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	94 507	56 088
Uppvärmning	218 950	230 840
Vatten och avlopp	26 348	29 630
Sophämtning	18 378	13 855
	358 183	330 413
Funktionell anläggningservice		
Hiss	8 989	6 367
Hissbesiktning	1 958	1 916
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	2 720	0
Brandskydd	0	5 000
Radonmätning	0	1 230
	13 667	14 513
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	30 968	15 828
Fastighetsstäd	26 670	24 266
	57 638	40 094
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	10 500	26 250
TV	20 738	24 696
	31 238	50 946
Övriga driftkostnader		
Försäkring	10 510	32 887
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 861	27 721
Övriga driftkostnader	0	100
	39 371	60 708
Reparationer		
Reparationer	69 746	29 785
Underhåll		
Underhåll	65 073	212 313
Fönster	0	487 225
	65 073	699 538
Totalt operativ drift och underhåll	634 916	1 225 997

Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	30 752	30 000
Extra ekonomisk förvaltning	1 811	14 578
	32 563	44 578
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	5 404	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	272	0
Bankkostnader	2 593	4 235
Övriga kostnader	60 873	7 630
	63 738	11 865
Totalt administration och förvaltning	101 705	56 443

Not 6. Avskrivningar	2022	2021
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	21 738	21 738
Inventarier och installationer	10 795	23 528
	32 533	45 266
Totalt avskrivningar	32 533	45 266

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen
Föreningen har anpassat soprummet för att kunna hantera matavfall.

Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 448 802	0
Anskaffningsvärde byggnad	0	5 353 802
Anskaffningsvärde mark	0	95 000
Utgående anskaffningsvärden	5 448 802	5 448 802
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 877 628	- 1 832 362
Årets avskrivningar	- 32 533	- 45 266
Utgående avskrivningar	-1 910 161	-1 877 628
Utgående redovisat värde	3 538 641	3 571 174
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	38 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	15 800 000	13 000 000
	53 800 000	43 000 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	53 748	53 748
Utgående anskaffningsvärden	53 748	53 748
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 53 748	- 53 748
Utgående avskrivningar	-53 748	-53 748

Not 9. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 924 000	1 924 000
Summa:	1 924 000	1 924 000

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Fastighetslån 1, långfristig del	2023-09-18	4,310 %	900 000	900 000
Summa skulder till kreditinstitut			900 000	900 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-900 000 0	0 900 000

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Sofie Falck

Sven Gunnar Richard Johansson

Vanja Marie Skyving

Niklas Olov Ebbe Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Lars Eriksson



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2023 11:47

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 13.06.2023 09:40

DOCUMENT ID:

r1gwPTcHwn

ENVELOPE ID:

SJDp65rP2-r1gwPTcHwn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 3.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS ERIKSSON kltklasse@hotmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 10:21 13.06.2023 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/14) IP: 90.129.219.247
NIKLAS OLOV EBBE NYBERG niklas.oe.nyberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 10:23 13.06.2023 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/01) IP: 62.119.15.83
Gunnar Johansson gunnar@gunnar.se	Signed Authenticated	13.06.2023 10:35 13.06.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/10) IP: 90.129.210.215
SOFIE FALCK sofie.e.falck@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 10:39 13.06.2023 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/15) IP: 188.151.197.188
MARIE SKYVING mskyving@hotmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 11:47 13.06.2023 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/01) IP: 95.195.133.138

* 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