

ÅRSREDOVISNING

Brf Mälarhöjdsparken 2

769617-1086

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-9
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13-18
Underskrifter	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Verksamheten

Styrelsen för Brf Mälarhöjdsparken 2, 769617-1086 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2007. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-14.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är enligt regelverket en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Föreningen har tecknat ett nytt tomträttsavtalstillägg på tidigare tomträttsavtal med Stockholms Stad som gäller till och med 2031-06-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Övernattningen 3	2014	Lotta Svärds gränd 4 - 8	Hägersten
Övernattningen 4	2014	Vantörsvägen 260 - 270	Hägersten

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Poolområdet

Föreningen har en del i Övernattningen Samfällighetsförening tillsammans med tomträtten Övernattningen 1 (Brf Mälarhöjdsparken 1). Föreningens andel är 56,5 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gården och poolområdet. På den gemensamma gården finns en stor grillplats med ordentliga sittplatser och två pooler, en större samt en mindre för barnen. Poolerna beräknas vara uppvärmd tre månader under året, juni - augusti.

Miljöstation

En miljöstation som är gemensam för Brf Mälarhöjdsparken 1, Brf Mälarhöjdsparken 2, Brf Gyllene Ratten och Brf Fruängsporten togs i bruk i slutet av 2016.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
5 126 m ²	1 832 m ²	6 958 m ²	4 031 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok
53 st	28 st	3 st

Till varje lägenhet finns balkong eller uteplats. Vissa lägenheter har två balkonger eller två uteplatser.

Föreningen har 15 extra förråd till uthyrning. Per bokslutsdatum är samtliga uthyrda.

Lokaler

Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt varav en del av lokalen för gruppboende är bostadsrätt.

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Gruppboende	142	2026-11-18 varav bostadsrätt 7 kvm
Träningslokal	136	2025-12-31

Gruppboendet drivs av Stockholms kommun och träningslokalen av STC Training Club (Svenska Nergy AB). Föreningen är frivilligt momsregistrerad fr.o.m. 23-03-01 för 199 m² (fg. år 1 832 m²) vilket motsvarande 3,0 (fg. år 25,1) procent av tomträttens uthyrningsbara yta.

Garage

Föreningen har tillgång till ett underliggande garage med 52 parkeringsplatser samt 6 MC-platser med övervakningssystem. Föreningen avslutade sitt samarbete med garageoperatören Apcoa AB och tog över uthyrningen av garageplatserna i egen regi från 1 mars 2023.

Underhållsplan

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som sträcker sig till 2069. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Eftersom byggnaderna är nybyggda är endast mindre reparationer som följer underhållsplanen inplanerade.

Utfört underhåll	År
Solceller	2020/2021
Pooldäck	2021/2022
Rep.+målning, dörrar och fönsterramar	2022/2023

Planerat underhåll	År
Individuell mätning av el-förbrukning	2023/2024



Förvaltningsavtal

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Fastighetsskötsel	Habitek Förvaltning AB
Städtjänster	N & G Ekostad AB
Trädgårdsskötsel	Habitek Utemiljö
Snöröjning	Pågående upphandling
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 116 (fg. år 120) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.
Under året har 9 (fg. år 18) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.
Överlåtelseavgiften betalas av köparen

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2022-11-20 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Björn Lagerberg	Ledamot	Ordförande
Björn Bäckström	Ledamot	Vice ordförande
Jessica Steninger	Ledamot	Sekreterare
Vandad Banian	Ledamot	Kassör
Mohammed Karim Johansson	Ledamot	
Antonius Almaleh	Ledamot	
Teresa Allawirdi	Suppleant	

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 10 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning

Susanne Hoffman och Pia Grillhammar





Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets kassaflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhållsåtgärder på fastigheten och amortering på lån.

En fortsatt god ekonomi är beroende av hur marknadsräntorna utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere.

Årsavgifter 2023

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023/2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % (fg. år 10 %). Årsavgifterna 2023/2024 uppgår i genomsnitt till 833 kr/m² (fg. år 757 kr/m²). Garageplatserna kostar 800 kr/mån och MC-platserna 300 kr/mån.

Individuell mätning av hushållsel och varmvatten

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel fr. o. m 2023-07-01. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Föreningen har f n rörligt timprisavtal för el och priset på förbrukning debiteras med viktat fakturerat medelpris per kWh för respektive kvartal dvs omräkning sker kvartalsvis.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har omförhandlat ett fastighetslån.

Föreningen har fortsatt arbetet med energieffektiviseringsprogrammet som initierades under föregående år med positiv effekt.

Flertalet avtal har omförhandlats, bl.a. städavtal, bredband-/TV-avtal.

Dörrar och fönsterramar har underhållits och renoverats, samt stamspolning har utförts.

Föreningen har infört individuell elförbrukning från 1 juli 2023.



Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Årsavgift bostadsrätter kr/m ² , BOA	757	688	688	688	688
Sparande till framtida underhåll kr/m ²	178	158	206	196	132
Driftkostnader kr/m ²	388	405	340	331	356
Energikostnad kr/m ²	145	153	104	98	108
Genomsnittlig låneränta	3,50%	1,05 %	1,00 %	1,13 %	1,63 %
Skuldsättning kr/m ² BOA	11 012	11 079	11 079	11 079	9 910
Räntekänslighet	15,25%	17,53%	17,62%	17,71%	17,79%
Nettoomsättning, tkr	5 327	4 852	4 766	4 750	4 682
Resultat efter finansiella poster, tkr	84	-130	-14	97	-181
Soliditet	71	71	71	71	71

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.

Nyckeltalen har omarbetats för att överensstämma med den ny normgivningen.

Årsavgift kr/m² BOA

Årsavgifter per m² boyta. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört underhåll per m² total yta.

Ett sparande behövs för att klara framtida renovering- och investeringsbehov.

Driftkostnad kr/m²

Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per m² total yta. Minskat med kostnader för individuellt uppmätta förbrukningar.

Energikostnad kr/m²

Kostnader för vatten + värme + el per m² total yta. Minskat med kostnader för individuellt uppmätta förbrukningar.

Skuldsättning kr/m² BOA

Räntebärande skulder per m² boyta.

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Genomsnittlig låneränta, %

Viktad ränta på låneskulden vid verksamhetsårets utgång.

Räntekänslighet, %

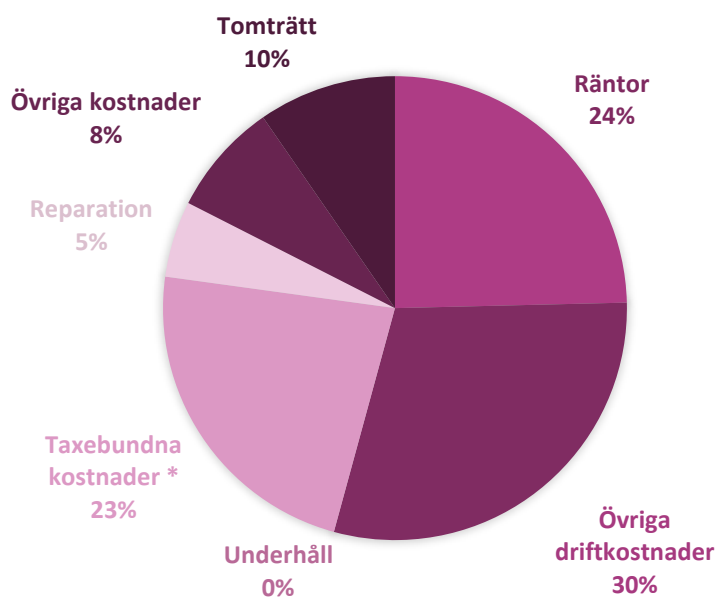
1 procentenhets ränteförändring av räntebärande skulder delat med årsavgifterna.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.





UTGIFTSFÖRDELNING



Förändringar i eget kapital

<i>Eget kapital</i>	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	149 448 587	4 019 413	107 648	-263 519
Årets resultat				83 646
Belopp vid årets slut	149 448 587	4 019 413	107 648	-179 873

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-263 519
Årets resultat	83 646
Totalt	-179 873
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-179 873
Summa	-179 873

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 327 077	4 852 184
Övriga rörelseintäkter	3	199 917	111 479
Summa rörelseintäkter		5 526 994	4 963 663
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 772 996	-2 816 142
Underhåll	5	-	-73 565
Övriga externa kostnader	6	-243 028	-254 769
Personalkostnader	7	-124 162	-156 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 155 856	-1 155 856
Summa rörelsekostnader		-4 296 042	-4 457 102
Rörelseresultat		1 230 952	506 561
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		61 371	10 964
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 208 677	-647 982
Resultat efter finansiella poster		83 646	-130 457
Resultat före skatt		83 646	-130 457
Skatt		0	0
Årets resultat		83 646	-130 457



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	207 646 560	208 799 432
Maskiner och inventarier	10	34 317	37 301
Summa byggnader och mark		207 680 877	208 836 733
Summa anläggningstillgångar		207 680 877	208 836 733
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 251	367 828
Övriga fordringar		57 603	70 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	267 027	354 798
Summa kortfristiga fordringar		404 881	792 713
<i>Kassa och bank</i>		6 077 315	6 768 588
Summa omsättningstillgångar		6 482 196	7 561 301
SUMMA TILLGÅNGAR		214 163 073	216 398 034



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		149 448 587	149 448 587
Upplåtelseavgifter		4 019 413	4 019 413
Fond för yttre underhåll		107 648	107 648
Summa bundet eget kapital		153 575 648	153 575 648
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-263 519	-133 062
Årets resultat		83 646	-130 457
Summa ansamlad förlust		-179 873	-263 519
Summa eget kapital		153 395 775	153 312 129
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12,15	59 196 697	61 530 033
Summa långfristiga skulder		59 196 697	61 530 033
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13	317 336	301 336
Förskottsbetalning kunder		500	-
Leverantörsskulder		147 907	92 571
Skatteskulder		60 320	158 580
Övriga kortfristiga skulder		58 970	95 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	985 568	907 686
Summa kortfristiga skulder		1 570 601	1 555 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 163 073	216 398 034



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	83 646	-130 457
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	1 155 856	1 155 856
	1 239 502	1 025 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	1 239 502	1 025 399
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	387 831	-31 809
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 270	212 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 626 063	1 205 944
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 317 336	-317 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 317 336	-317 336
Årets kassaflöde	-691 273	888 608
Likvida medel vid årets början	6 768 588	5 879 980
Likvida medel vid årets slut	6 077 315	6 768 588



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Uppskjuten skatt

Bostadsrättsföreningen förvärvade tomträtterna till Övernattningen 3 och Övernattningen 4 i Stockholms kommun 2012 för 30 000 000 kronor.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 30 000 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fastighetsskatt/-avgift

Tomträtterna har åsatts värdeår 2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir tomträtterna helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2015 till och med 2030.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.



Avsättning till fonden sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan när sådan har upprättats.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 200-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 50 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Årsavgifter	3 880 602	3 527 820
Hysesintäkter, lokaler	616 379	577 157
Hysesintäkter, garage	425 076	379 392
Hysesintäkter, förråd	40 200	40 200
Hysesintäkter, bredband	262 140	262 140
Försäljning av el till elbolag	53 880	56 236
El ladd-stationer	42 624	-
Övriga hyresintäkter	6 176	9 464
	5 327 077	4 852 409
Hysesbortfall, förråd		-225
Summa	5 327 077	4 852 184

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Pantnotering/överlåtelseavgifter	21 898	26 760
Övriga intäkter	89 421	21 731
Erhållna bidrag, ladd-stationer	88 598	62 988
Summa	199 917	111 479



Not 4 Driftkostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Fastighetsskötsel	97 356	69 981
Marskötsel	56 744	108 334
Snöröjning/sandning	-	47 764
Städning	110 965	112 313
Hisskostnader	40 807	80 136
Parkeringstjänster	7 875	6 300
Miljöstation	50 389	34 972
Poolanläggningen	176 758	314 025
Servicekostnader	26 608	9 186
Brandskydd	53 987	-
Reparationer	253 196	24 259
Fastighetsel	378 443	410 302
Fjärrvärme	456 005	388 122
Vatten	175 678	269 565
Avfallshantering	58 417	57 145
Försäkringspremie	60 209	55 320
Självrisker	-	23 600
Tomträttsavgälder	448 800	448 800
Bredband/Kabel-TV	265 154	264 999
KTC	11 603	14 378
Fastighetsskatt	44 002	76 641
Summa	2 772 996	2 816 142

Not 5 Underhåll

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
OVK	-	73 565
Summa	-	73 565

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Extern revision	26 199	26 062
Föreningsgemensamma aktiviteter	7 964	18 373
Ekonomisk & administrativ förvaltning	143 802	131 013
Kostnad för pantnotering/överlåtelse mm	22 251	31 206
Bankkostnader	5 694	5 822
Övriga externa kostnader	37 118	42 293
Summa	240 530	254 769

Not 7 Personal



Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret. Personalkostnader avser utbetalda ersättningar till poolgruppen samt utbetalda styrelsearvoden.

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	89 110	84 934
Poolgruppen	7 990	38 350
Skattefria bilersättningar	500	-
Sociala kostnader	26 562	33 486
Summa	124 162	156 770

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Byggnader och mark	1 152 872	1 152 872
Maskiner och inventarier	2 984	2 984
Summa	1 155 856	1 155 856

Not 9 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	217 793 039	217 793 039
Vid årets slut	217 793 039	217 793 039
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 993 607	-7 840 735
-Årets avskrivning	-1 152 872	-1 152 872
Vid årets slut	-10 146 479	-8 993 607
Redovisat värde vid årets slut	207 646 560	208 799 432
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	181 000 000	180 000 000
Lokaler	6 032 000	7 134 000
Summa taxeringsvärde	187 032 000	187 134 000

Fastigheterna upplåts med tomträtt av Stockholms kommun.



Not 10 Maskiner och inventarier

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	59 683	59 683
Vid årets slut	59 683	59 683
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-22 382	-19 398
-Årets avskrivning enligt plan	-2 984	-2 984
Vid årets slut	-25 255	-22 382
Redovisat värde vid årets slut	34 317	37 301

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkt	41 795	-
Fastighetsförsäkring	20 697	18 815
Ekonomisk förvaltning	33 024	29 007
Tomträttsavgäld	112 200	112 200
Försäljning av el	-	23 533
Förutbetald kostnad pool	-	105 162
Bredband	54 038	66 081
Övriga förutbetalda kostnader	5 273	-
Redovisat värdet vid årets slut	267 027	354 798

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Handelsbanken, ränta 4,04 % ffd 2025-06-01	20 342 676	20 409 344
Nordea, ränta 4,15 % ffd 2024-05-20	18 780 681	20 980 681
Nordea, ränta 2,37 % ffd 2024-05-13	20 390 676	20 441 344
	59 514 033	61 831 369
varav kortfristig del	-317 336	-301 366
Redovisat värdet vid årets slut	59 196 697	61 530 033

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Varav kortfristig del av långfristig skuld (amortering)	-317 336	-301 336
Redovisat värdet vid årets slut	-317 336	-301 336



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Fjärrvärmekostnad	20 762	17 849
Fastighetsel	12 644	18 522
Vatten	45 998	177 993
Avfallshantering	12 434	14 394
Revision	25 000	25 000
Städning	6 557	7 574
Markskötsel	-	8 595
Förutbetalda årsavgifter	535 980	457 403
Miljöstation	28 280	17 222
Styrelsearvode och sociala avgifter	55 065	55 065
Räntekostnader	222 812	102 605
Övriga kostnader	20 036	5 464
Redovisat värdet vid årets slut	985 568	907 686

Not 15 Ställda säkerheter för skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	62 806 064	62 806 064
	62 806 064	62 806 064

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för långfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm 2023-

Björn Lagerberg
Styrelseordförande

Vandad Banian

Björn Bäckström

Mohammed Karim Johansson

Jessica Steninger

Antonius Almaleh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter revision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälarhöjdsparken 2
Org.nr. 769617-1086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälarhöjdsparken 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 betryggande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm (för datering se digital signatur)

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor