

# Årsredovisning

20200701 – 20210630

## Brf Essinge Mälarstrand

Org nr 769608-5526



[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Essinge Mälarstrand, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020–07–01 – 2021–06–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2018.

#### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Lux 5 i Stockholms kommun den 16 oktober 2002.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i sju våningar med totalt 152 bostadsrätter. Den totala boarean är 12 286 kvm. Föreningen disponerar 28 platser i eget källargarage och 78 platser i gemensamt garage. Föreningen är momsregistrerad för externa garageplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

72 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök
34 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök
152 st	

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i följande gemensamhetsanläggningar:

- Lux samfällighetsförening förvaltar sopsuganläggningen. Föreningens andel är 15,3 %.
- Luxgaragets samfällighetsförening förvaltar det gemensamma garaget. Föreningens andel är 78/420.
- Lux ga:2, angöringsväg för Lux 5 och Lux 6. Föreningens andel är 50 %.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2020-2021 är 1 459 (1 429) kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler (garaget).

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 495 055 000 (495 055 000) kr, varav byggnadsvärde är 234 055 000 (234 055 000) kr och markvärde 261 000 000 (261 000 000) kr. Värdeår är 2003.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har följande avtal:

Teknisk förvaltning	Nabo
Lokalvård	Städpoolen AB
Internetleverantör	TeleNor
TV grundutbud	TeleNor
El	Ellevio och Göteborg Energi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Hissar	Hissen AB
Besiktning hissar	Kiwa
Sophantering	SUEZ
Trädgårdsskötsel	Elfströms
Uthyrning av gästrum	Tempo
Service tvättstuga	Electrolux
Garageport	UNA-Portar
Värmestyrning	eGain
Låssystem	Begelås AB
Brandskydd	Brand o Industriskydd

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 21 november 2002.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 617 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning tillfond för fastighetsunderhåll

Avsättning sker enligt stadgarna med 25 kr/kvm boyta per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 januari 2021 haft följande sammansättning:

Mikael Lindström	Ordförande
Peggy Fagergren	Ledamot
Mats Pålson	Ledamot
Hannele Björksell	Ledamot
Ulf Palmqvist	Ledamot
Britt-Inger Eriksson	Suppleant
Åke Nilsson	Suppleant
Martin Strandberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Mikael Lindström, Peggy Fagergren, Britt-Inger Eriksson, Åke Nilsson och Martin Strandberg.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. Dessutom har ett antal möten hållits i olika grupper för att avhandla specifika frågeställningar.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

Marie Nordlander	Ordinarie	Parameter Revision AB
Ole Deurell	Suppleant	Parameter Revision AB

### Valberedning

Carin Atmer  
Lennart Lindbladh  
Jan-Eric Wilén

### Portombud

Lennart Lindbladh	Primusgatan 86
Erik Rise	Primusgatan 98
Jan-Erik Wilén	Primusgatan 94
Kent Persson	Primusgatan 88
Björn Andersson	Primusgatan 96

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Fortsatt juridisk process gentemot JM angående fasaderna på föreningens fastigheter och felaktigheter i utförandet vid byggnationen enligt inlämnad stämningensansökan till Stockholms Tingsrätt.

Utbyte av frånluftsfläktar på taken.

Rengöring av återstående ventilationskanaler samt borttagning av styrgivare i vissa kanaler.

OVK besiktning.

Renovering/målning av trapphus.

### **Planerade verksamheter 2021/2022**

Utöver besiktningar för hissar och garageportar har inte något yttre underhåll planerats för perioden.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 233 (231) medlemmar. Under året har 27 (9) medlemmar tillträtt samt 25 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 20 (8) överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	9 452	9 404	9 454	9 415
Resultat efter finansiella poster	1 067	1 812	197	1 742
Soliditet (%)	82,62	82,05	81,37	81,05
Avskrivningar	-1 757	-1 747	-1 745	-1 745
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	2 824	3 556	1 942	3 488
Skuldränta (%)	0,62	0,60	0,70	0,70
Fastighetslån kr/kvm	6 743	6 987	7 313	7 476
Fond för fastighetsunderhåll (tkr)	7 334	7 027	6 719	6 412
Årsavgift kr/kvm	617	617	617	617

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

#### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

#### Fond för fastighetsunderhåll

Föreningens fond för fastighetsunderhåll före årets avsättning och uttag för verksamhetsåret.

#### Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för fast.underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	387 908 000	7 026 637	6 490 461	1 811 764	<b>403 236 862</b>
Disposition av föregående års resultat:		307 150	1 504 614	-1 811 764	<b>0</b>
Årets resultat				1 067 424	<b>1 067 424</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>387 908 000</b>	<b>7 333 787</b>	<b>7 995 075</b>	<b>1 067 424</b>	<b>404 304 286</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 995 075
årets vinst	1 067 424
	<b>9 062 499</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	307 150
ianspråk tas ur yttre fond	-787 967
i ny räkning överföres	9 543 316
	<b>9 062 499</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 452 002	9 404 410
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 452 002</b>	<b>9 404 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 641 553	-3 886 345
Övriga externa kostnader	4	-1 184 844	-1 145 868
Personalkostnader	5	-271 852	-288 417
Avskrivningar		-1 756 814	-1 746 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 855 063</b>	<b>-7 067 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 596 939</b>	<b>2 336 880</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 515	-525 116
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-529 515</b>	<b>-525 116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 067 424</b>	<b>1 811 764</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 067 424</b>	<b>1 811 764</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	486 585 205	488 330 605
Inventarier, verktyg och installationer	7	101 221	88 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>486 686 426</b>	<b>488 419 105</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>486 686 426</b>	<b>488 419 105</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 235 171	1 493 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	362 477	450 277
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 597 648</b>	<b>1 944 100</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 712	1 062 226
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 712</b>	<b>1 062 226</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 661 360</b>	<b>3 006 326</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>489 347 786</b>	<b>491 425 431</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		387 908 000	387 908 000
Fond för fastighetsunderhåll		7 333 787	7 026 637
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>395 241 787</b>	<b>394 934 637</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 995 075	6 490 461
Årets resultat		1 067 424	1 811 764
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 062 499</b>	<b>8 302 225</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>404 304 286</b>	<b>403 236 862</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	82 846 000	85 846 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>82 846 000</b>	<b>85 846 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		469 662	320 127
Skatteskulder		500 076	487 612
Övriga kortfristiga skulder		8 992	101 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 218 770	1 433 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 197 500</b>	<b>2 342 569</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>489 347 786</b>	<b>491 425 431</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 067 424	1 811 764
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 756 814	1 746 900
Förändring av skatteskuld/fordran		2 589	6 893
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 826 827</b>	<b>3 565 557</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		87 801	-3 249
Förändring av leverantörsskulder		149 534	91 854
Förändring av kortfristiga skulder		-307 068	152 992
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 757 094</b>	<b>3 807 154</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 135	-90 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-24 135</b>	<b>-90 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-3 000 000	-4 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 000 000</b>	<b>-4 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-267 041</b>	<b>-282 846</b>
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 313 681	2 596 527
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 046 640</b>	<b>2 313 681</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 och 10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	7 576 944	7 576 944
Hyror garage	1 712 680	1 663 603
Hyror förråd	68 770	77 370
Hyror gästlägenhet, möteslokal, nycklar mm	29 800	51 822
Avgift andrahandsupplåtelse	26 608	10 147
Laddstolpar el-bilar	37 200	19 224
Försäljning av LexCom utrustning + frakt	0	5 300
	<b>9 452 002</b>	<b>9 404 410</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
El	201 008	173 127
Fjärrvärme	1 371 015	1 363 140
Vatten- och avlopp	198 024	212 131
Avfallshantering	108 246	110 789
Fastighetsförsäkring	116 916	112 424
Kabel-tv	168 803	167 355
Bredband	264 481	264 481
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	175 000	154 138
Trädgårdsskötsel	74 681	61 342
Städning	198 245	202 619
Snöröjning/sandning	30 008	15 884
Hiss, besiktningar och serviceavtal	27 376	52 688
Övriga serviceavtal	7 493	0
Övriga besiktningkostnader	17 812	20 326
Radonmätning	0	3 600
Reparation bostad	0	207 856
Övriga löpande reparationer, vattenskador mm	336 589	236 087
Underhåll fasader, målning av träpaneler mm	0	12 000
Underhåll ventilation	468 896	0

Underhåll trapphus, målning	319 071	0
OVK-besiktning	65 037	0
Gemensamhetsanläggning Garage	339 396	348 888
Gemensamhetsanläggning Sopsug	137 924	137 924
Administration för uthyrningar	0	5 400
Förbrukningsinventarier (hjärtstartare mm)	0	9 250
Förbrukningsmaterial (ljuskällor mm)	15 532	14 896
	<b>4 641 553</b>	<b>3 886 345</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Fastighetsskatt	30 550	30 550
Kommunal fastighetsavgift	221 768	217 208
Revisionsarvode extern revisor	33 625	35 500
Ekonomisk förvaltning	129 062	156 078
Telefon och porto	12 171	21 026
Föreningsgemensamma kostnader	11 322	16 754
Konsultkostnader	36 355	3 562
Arvode kontraktsskrivning	12 000	14 100
Underhållsplan	15 625	0
Medlemsavg (Bostadsrätterna, Fastighetsägarna)	11 357	16 420
Energitjänster	80 290	75 286
Låsservice	24 344	15 000
Kreditupplysningar och bankavgifter	2 243	6 170
Juridisk konsultation	553 376	491 732
Årsredovisning tryck	8 851	6 970
Övr tex styrelseproffset, lägenhetsbesiktningar, kontorsmatr	1 905	39 512
	<b>1 184 844</b>	<b>1 145 868</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Styrelsearvode	177 009	183 392
Arvode valberedning	7 560	7 560
Portombud	31 500	31 500
Sociala avgifter	55 471	57 465
Telefonersättning	0	2 500
Övriga kostnadsersättningar	312	0
Utbildning/kurs	0	6 000
	<b>271 852</b>	<b>288 417</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	504 978 200	504 978 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>504 978 200</b>	<b>504 978 200</b>
Ingående avskrivningar	-16 647 595	-14 902 195
Årets avskrivningar	-1 745 400	-1 745 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 392 995</b>	<b>-16 647 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>486 585 205</b>	<b>488 330 605</b>
Taxeringsvärden byggnader	234 055 000	234 055 000
Taxeringsvärden mark	261 000 000	261 000 000
	<b>495 055 000</b>	<b>495 055 000</b>
Bokfört värde byggnader	336 862 205	338 607 605
Bokfört värde mark	149 723 000	149 723 000
	<b>486 585 205</b>	<b>488 330 605</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	90 000	0
Inköp, tvättmaskin	0	90 000
Inköp torktumlare	24 135	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 135</b>	<b>90 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 500	0
Årets avskrivningar	-11 414	-1 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 914</b>	<b>-1 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 221</b>	<b>88 500</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	252 242	242 367
Avräkningskonto förvaltare	1 982 929	1 251 456
	<b>2 235 171</b>	<b>1 493 823</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsförsäkring	100 240	96 867
KabelTV	42 285	42 173
Bredband	66 120	66 120
Samfällighetsavgift sopsug	34 481	34 481
Samfällighetsavgift garage	0	84 849
Ekonomisk förvaltning	25 000	41 937
Fastighetsskötsel	43 750	43 750
Energitjänster	15 050	26 975
Låsservice	8 750	8 750
Medlemsskap Fastighetsägarna och Bostadsrätterna	6 982	4 375
Serviceavtal för hissar	13 069	0
Styrelseproffset	6 750	0
	<b>362 477</b>	<b>450 277</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Stadshypotek	0,65	2021-08-03	2 000 000	5 000 000
Stadshypotek	0,25*	2022-04-29	5 236 000	0
Stadshypotek	0,25*	2022-04-29	14 235 000	0
Stadshypotek	0,35	2023-04-30	10 000 000	0
Stadshypotek	0,80	2024-01-30	23 000 000	23 000 000
Stadshypotek	0,64	2025-01-30	18 375 000	18 375 000
Stadshypotek	0,87	2026-04-30	10 000 000	0
Stadshypotek			0	15 236 000
Stadshypotek			0	24 235 000
			<b>82 846 000</b>	<b>85 846 000</b>

\* Räntejusteras var tredje månad. Redovisad ränta gäller per 2021-06-30.

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader

	2021-06-30	2020-06-30
Räntekostnader	80 906	108 274
Fjärrvärme	53 668	56 150
Fastighetsel	11 664	10 575
Vatten och avlopp	0	38 074
Renhållning	0	8 314
Trädgårdsarbeten	5 798	10 129
Revision	30 000	30 000
Laddstolpar	31 500	0
Reparation el	2 088	0
Juridisk konsultation avs fasader	0	280 603
Tryck av årsredovisning 18/19	0	6 970
Upplupna styrelsearvoden	218 351	68 045
Upplupna sociala avgifter	55 999	21 094
Förutbetalda hyror och avgifter	728 796	795 567
	<b>1 218 770</b>	<b>1 433 795</b>

## Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	124 000 000	124 000 000
	<b>124 000 000</b>	<b>124 000 000</b>

Stockholm 2021-

Mikael Lindström

Peggy Fagergren

Hannele Björksell

Ulf Palmqvist

Mats Pålson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Essinge\_Mälarstrand.pdf

Kvittensen skapad: 2021-10-28 13:36:42

Dokumentet är undertecknat av:

 Ulf Roger Palmqvist (19580528XXXX) Styrelsemedlem	2021-10-27 13:37:33
 Hannele Björksell (19640615XXXX) Styrelsemedlem	2021-10-27 19:06:15
 PEGGY FLADDA FAGERGREN (19680814XXXX) Styrelsemedlem	2021-10-27 12:50:38
 Mats Anders Pålson (19630917XXXX) Styrelsemedlem	2021-10-27 13:03:08
 INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor	2021-10-28 13:36:42
 MIKAEL LINDSTRÖM (19710727XXXX) Styrelsemedlem	2021-10-27 15:47:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Essinge\_Mälarstrand.pdf (248393 byte)

0CADB15AEF691E9BC8AE782B34B4BC651C835E300F00E9763AF1FF70B7FFF197D9031A0B8734E54C7DCB  
77BA9D30DB2D61F0AEE53D2E9BF7B88E0B5F683131

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Essinge Mälarstrand  
Org.nr. 769608-5526

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Essinge Mälarstrand för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 30 juni 2021 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Essinge Målarstrand för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 överträdelse 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 den oktober 2021

Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-10-28 13:42:35

Dokumentet är undertecknat av:

---

 INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor

2021-10-28 13:42:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (690038 byte)

3E8C6D52AD726BA387DE00824C2F9893B7D140DEDD563BA4E21879C42F9DB6B780D0FCF44C35DA4682E  
4F9AAA4FA6D73718A52765E3FEC7FE97D9B4568A2D8E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

