

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Mälarskutan

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Mälarskutan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Skutan 33 i Stockholms kommun den 5 mars 2008. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 48 lägenheter samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 876 kvm och lokalytan 95 kvm.

<u>Lägenhetsfördelning:</u>	<u>Total yta:</u>
44 lägenheter, bostadsrätt	2 740
4 lägenheter, hyresrätt	136
1 lokaler, hyresrätt	95

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Fasteko AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bl a momentet avseende styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg, vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna eget bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetsavgiften är 1 630 kr per lägenhet för 2024.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Styrelsen har beställt en underhållsplan som ska levereras under 2025.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 447 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond beslutas av styrelsen och är baserad på tidigare års avsättning. Det årliga

avsättningsbeloppet kommer att ses över när den nya underhållsplanen är upprättad vilket förväntas vara under 2025.

Styrelsens kommentar till kassaflödet

Kassaflödet från den löpande verksamheten i god balans. Det betyder att avgifter och hyror ligger på en sådan nivå att de täcker driftskostnaderna för fastigheten.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 11 juni 2024. På stämman deltog 20 medlemmar. Vid stämman valdes följande sammansättning av styrelse.

Caroline Palo	Ledamot
Tim Ingevaldsson	Ledamot
José Machuca	Ledamot
Britta Eliasson	Ledamot
Erik Andersson	Ledamot

Gideon Watchefo	Suppleant
Majken Heike	Suppleant

Revisor

Revisor är Andreas Holman, Kungsbron Borevision AB.
Internrevisor Lennart Tottie med Robert Ovefors som suppleant.

Valberedning

Nicholas Öreby
Karl Garne
Amanda Richter

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och åtta nyhetsbrev har skickats ut.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Fasadrenovering
- Bytt fastighetsförvaltare och revisor
- Tagit in offerter för renovering av hiss och byta av stamrör i bottenplattan i 2025

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2024	Renovering av gatufasad
2023	Byte av armatur
2023	Vattenskada i lokal
2023	Filmning av stammar bottenplan
2021	Reparation av trappa och staket på innergård.
2020	Målning underhåll av yttertak
2020	Reparation av murverk
2018	Underhåll av fönster
2016	Nytt ventilationssystem
2015	Installering av dörröppnare (entré samt hiss BV och plan 6)
2011	Renovering av målningar i entrén
2011	Renovering av tak
2010	Renovering av hiss
2010	Installering snörasskydd
2009	Målning av trapphus
2008	Renovering av tvättstuga
2002	Målning av yttertak
1987	Byte av badrumsstammar, köksstammar och elstigar
1987	Renovering av fasad och fönster

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (66) medlemmar. Under året har 3 överlåtelser skett.
Tre andrahandsupplåtelse har beviljats.

På föreningens hemsida, www.malarskutan.se, återfinns information avseende fastigheten, styrelsen, samt övrig information av praktisk betydelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 865	1 766	1 679	1 625
Årets resultat	-375	-527	-420	-588
Soliditet (%)	99,3	99,3	99,4	99,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	469	434	410	401
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	101	104	97	64
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	202	185	186
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69,0	66,8	66,8	67,6

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 relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror på att kostnader för avskrivningar inte täcks av årsavgifterna.

Orsaken till detta är gällande avskrivningsregler, tilläggas att föreningen har en hög kassabehållning som möjliggör en långsiktig finansiering av sina ekonomiska åtaganden. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 2 % från och med 1/1-2025.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ upplåtelse avg	Fond balkonger	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 405 781	107 185	1 878 544	-4 925 487	-526 715	87 939 308
Disposition av föregående års resultat:		10 536	16 581	-553 832	526 715	0
Årets resultat					-375 329	-375 329
Belopp vid årets utgång	91 405 781	117 721	1 895 125	-5 479 319	-375 329	87 563 979

I medlemsinsatser ingår följande poster:

Insatser: 87 699 738 kr

Upplåtelseavgifter: 2 009 822 kr

kapitaltillskott: 1 696 221 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 479 318
årets förlust	-375 329
	-5 854 647
behandlas så att	
Avsättning till fond för balkong	10 536
Avsättning till fond för yttre underhåll	189 000
i ny räkning överföres	-6 054 183
	-5 854 647

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	1 865 369	1 765 781
Övriga rörelintäkter	3	180 592	15 431
Summa nettoomsättning		2 045 961	1 781 212

Rörelsens kostnader

Driftskostnader	4	-1 577 843	-1 449 759
Övriga externa kostnader	5	-140 984	-106 408
Personalkostnader och arvoden	6	-136 742	-159 585
Avskrivningar	7	-674 033	-664 133
Summa rörelsekostnader		-2 529 602	-2 379 885

Rörelseresultat		-483 641	-598 673
------------------------	--	-----------------	-----------------

Finansiella poster

Ränteintäkter		108 382	71 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70	-1
Resultat efter finansiella poster		-375 329	-526 715

Årets resultat		-375 329	-526 715
-----------------------	--	-----------------	-----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	83 804 327	83 983 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		83 804 327	83 983 360
Summa anläggningstillgångar		83 804 327	83 983 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		12 044	29 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	53 753	68 182
Avräkningskonto förvaltare		342 774	651 581
Summa kortfristiga fordringar		408 571	748 826
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 545 872	0
Summa kortfristiga placeringar		1 545 872	0
<i>Kassa och bank</i>		2 413 141	3 852 485
Summa omsättningstillgångar		4 367 584	4 601 311
SUMMA TILLGÅNGAR		88 171 911	88 584 671

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital	91 405 781	91 405 781
Fond för yttre underhåll/ balkongfond	2 012 846	1 985 729
Summa bundet eget kapital	93 418 627	93 391 510

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 479 318	-4 925 487
Årets resultat	-375 329	-526 715
Summa fritt eget kapital	-5 854 647	-5 452 202

Summa eget kapital	87 563 980	87 939 308
---------------------------	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	132 000	132 000
Leverantörsskulder	85 361	106 094
Aktuella skatteskulder	4 520	-90 032
Övriga skulder	11 15 565	111 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 370 485	385 861
Summa kortfristiga skulder	607 931	645 363

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	88 171 911	88 584 671
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-375 329	-526 715
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	674 033	664 133
Förändring skatteskuld/fordran	-7 260	558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	291 444	137 976

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	55 327	-21 036
Förändring av kortfristiga skulder	-54 051	120 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 720	236 940

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-495 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-495 000	0

Årets kassaflöde

-202 280 **236 940**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 504 066	4 267 126
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 301 786	4 504 066

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har inga anställda.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas för olika komponenter:

Stomme	1 %
Stammar, värme	2 %
El	2,5 %
Fönster	2 %
Tak	2,5 %
Hissar	4 %
Fasad inkl. balkong	2 %
Ombyggnad	1,15-2,5 %
Ventilation	3,33%
Tvättstugeutrustning	10 %
Tvättmaskin	5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår värme, el och vatten.

	2024	2023
Årsavgifter	1 284 757	1 189 590
Hysesintäkter bostäder	269 077	256 885
Hysesintäkter, lokaler	238 863	247 048
Bredband	51 480	51 480
Övriga intäkter	21 192	20 779
	1 865 369	1 765 782

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	15 431
Försäkringsersättningar	180 592	0
	180 592	15 431

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	86 051	71 043
Trädgårdsskötsel	19 507	9 774
Städning	57 756	57 756
Hyra av entrémattor	22 476	18 125
Gemensamhetskostnader	2 657	2 199
Snöröjning/sandning	9 495	0
Övriga fastighetskostnader	35 521	5 249
Serviceavtal	24 174	8 335
Hisskostnader	9 729	3 968
Reparationer	204 002	130 282
Planerat underhåll	0	172 418
El	65 918	65 125
Värme	454 981	429 960
Vatten och avlopp	131 890	106 451
Avfallshantering	119 356	82 704
Försäkringskostnader	123 208	98 719
Kabel-tv	15 492	14 552
Bredband	91 849	68 920
Hyressättningsavgift	0	695
Förbrukningsmaterial	0	1 673
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	103 780	101 812

	1 577 842	1 449 760
Not 5 Övriga externa kostnader		
	2024	2023
Kreditupplysningar	2 044	1 857
Hemsida	1 602	3 948
Porto	244	0
Föreningsgemensamma kostnader	9 159	4 300
Revisionsarvode	22 977	24 108
Ekonomisk förvaltning	63 772	60 479
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 705
Juridisk konsultation	30 564	0
Övriga poster	4 941	6 011
	140 984	106 408

Not 6 Personalkostnader och arvoden		
	2024	2023
Styrelsearvode	103 050	120 670
Revisionsarvode intern revisor	1 000	1 000
Sociala avgifter på arvoden	32 692	37 915
	136 742	159 585

Not 7 Avskrivningar		
	2024	2023
Byggnad	569 000	569 000
Ombyggnationer	105 033	95 133
	674 033	664 133

Not 8 Byggnader och mark		
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	47 262 402	47 262 402
Inköp	495 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 757 402	47 262 402
Ingående avskrivningar	-7 030 022	-6 365 889
Årets avskrivningar	-674 033	-664 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 704 055	-7 030 022
Redovisat värde mark	43 750 980	43 750 980
Utgående redovisat värde	43 750 980	43 750 980
Utgående redovisat värde	83 804 327	83 983 360
Taxeringsvärden byggnader	56 209 000	56 209 000
Taxeringsvärden mark	91 345 000	91 345 000
	147 554 000	147 554 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 447	103 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 447	103 447
Ingående avskrivningar	-103 447	-103 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 447	-103 447
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringskostnader	0	16 809
Kabel-TV	1 566	8 898
Serviceavtal bevakning	3 933	3 873
Ekonomisk förvaltning	16 120	15 400
Bredband	24 600	17 230
Markskötsel HSB	3 420	3 232
Serviceavtal hiss	2 740	2 740
Hemsida	1 373	
	53 752	68 182

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	212	0
Momsskuld	14 748	8 861
Miljöavgift	605	767
	15 565	9 628

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvoden inklusive sociala avgifter	155 129	131 250
Beräknat arvode för revision	24 000	24 000
Förutbetalda avgifter och hyror	83 855	128 096
Fastighetsel	6 490	7 232
Fjärrvärme	57 808	62 601
Avfallskostnader	21 052	6 736
Vatten- och avlopp	21 151	17 868
Uppl rev.arvode lekman	1 000	1 000
Reparation hiss	0	1 613
Fastighetsskötsel	0	5 465
	370 485	385 861

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Caroline Palo

Britta Eliasson

Erik Andersson

Tim Ingevaldsson

José Machuca

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kungsbron Borevision AB

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Lennart Tottie
Revisor
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälarskutan, org.nr. 769604-6056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarskutan för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälarskutan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Lennart Tottie
Av föreningen vald revisor

