



Årsredovisning

230701–240630



Brf Essinge Mälarstrand

Org nr 769608-5526

fastum

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 bostadsrättslaghet.

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Essinge Mälarstrand, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 79 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 79/440.
- Lux ga:2, angöringsväg för Lux 5 och Lux 6. Föreningens andel är 50 %.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2023-2024 är 1630 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler (garaget).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 648 760 000 (648 760 000) kr, varav byggnadsvärde är 280 760 000 (280 760 000) kr och markvärde 368 000 000 (368 000 000) kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har följande avtal:

Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Lokalvård	Städpoolen AB
Trädgårdsskötsel	Elfströms
Internetleverantör	TeleNor
TV grundutbud	TeleNor
El	Ellevio och Göteborg Energi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
Hissar	Hissen AB
Besiktning hissar	Kiwa
Sophantering	Prezero Recykling AB
Uthyrning av gästrum och möteslokal	Handlarn
Service tvättstuga	Electrolux
Garageport	Nordisk Portservice
Låssystem	Begelås AB
Fasadbesiktning	Projektledarna Bygg & Fastighet i Sverige AB
Grändskötsel	Peab

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 framtagna underhållsplan.

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll

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

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 december 2023 haft följande sammansättning:

Mikael Lindström	Ordförande
Peggy Fagergren	Ledamot
Ulf Westin	Ledamot
Hannele Björksell	Ledamot
Ulf Palmqvist	Ledamot

Britt-Inger Eriksson	Suppleant
Martin Strandberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 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

Sven-Erik Björksell
Lennart Lindblad
Margareta Hellborg

Portombud

Lennart Lindblad	Primusgatan 86
Lars Rosenberg	Primusgatan 88
Åke Dahlgren	Primusgatan 94
Salumeh Bastami	Primusgatan 96
Erik Rise	Primusgatan 98

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens tre byggnader har haft fuktproblem i fasaderna. JM ansvarar för avhjälpandet och har fullt funktionsansvar för slutresultatet. Arbetena påbörjades i februari 2023 och beräknas vara färdigställda sommaren 2025.

Åtgärder har löpande vidtagits för att fuktsäkra byggnadernas konstruktion, när brister noterats vid besiktningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 230 medlemmar. Under året har 14 medlemmar tillträtt samt 14 medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	10 299	10 084	9 487	9 452
Resultat efter finansiella poster	921	1 299	937	1 067
Soliditet (%)	83,93	83,49	83,06	82,62
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	648	617	617
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 799	5 991	6 183	6 373
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 135	6 339	6 542	6 743
Sparande per kvm (kr/kvm)	217	287	209	283
Räntekänslighet (%)	9,02	9,79	10,61	10,93
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	171	162	152	132
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,11	78,89	79,87	80,16

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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per 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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el, värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för fast.underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	387 908 000	7 160 120	10 173 021	1 299 327	406 540 468
Disposition av föregående års resultat:		307 150	992 177	-1 299 327	0
Årets resultat				921 406	921 406
Belopp vid årets utgång	387 908 000	7 467 270	11 165 198	921 406	407 461 874

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 165 198
årets vinst	921 406
	12 086 604

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	307 150
ianspråktas ur yttre fond	-138 904
i ny räkning överföres	11 918 358
	12 086 604

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 298 618	10 084 472
Summa rörelseintäkter		10 298 618	10 084 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 883 558	-5 059 241
Övriga externa kostnader	4	-530 427	-667 720
Personalkostnader	5	-412 466	-367 710
Avskrivningar		-1 766 747	-1 759 540
Summa rörelsekostnader		-7 593 198	-7 854 211
Rörelseresultat		2 705 420	2 230 261
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 834	20 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 857 848	-951 922
Summa finansiella poster		-1 784 014	-930 934
Resultat efter finansiella poster		921 406	1 299 327
Årets resultat		921 406	1 299 327

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	481 349 005	483 094 405
Inventarier, verktyg och installationer	7	127 096	110 854
Summa materiella anläggningstillgångar		481 476 101	483 205 259

Summa anläggningstillgångar		481 476 101	483 205 259
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos entreprenör		45 669	0
Övriga fordringar	8	1 899 131	1 740 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	353 082	761 219
Summa kortfristiga fordringar		2 297 882	2 501 710

Kassa och bank

Kassa och bank		1 694 998	1 232 683
Summa kassa och bank		1 694 998	1 232 683

Summa omsättningstillgångar		3 992 880	3 734 393
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		485 468 981	486 939 652
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		387 908 000	387 908 000
Fond för fastighetsunderhåll		7 467 270	7 160 120
Summa bundet eget kapital		395 375 270	395 068 120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		11 165 198	10 173 021
Årets resultat		921 406	1 299 327
Summa fritt eget kapital		12 086 604	11 472 348

Summa eget kapital		407 461 874	406 540 468
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	75 375 000	77 875 000
Summa långfristiga skulder		75 375 000	77 875 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		300 731	498 959
Skatteskulder		564 488	279 128
Övriga kortfristiga skulder		0	3 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 766 888	1 742 697
Summa kortfristiga skulder		2 632 107	2 524 184

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		485 468 981	486 939 652
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	921 406	1 299 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 766 747	1 759 540
Förändring av skatteskuld/fordran	33 898	-24 133

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 722 051 3 034 734

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	362 468	-295 712
Förändring av leverantörsskulder	-198 228	77 181
Förändring av kortfristiga skulder	20 791	430 511

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 907 082 3 246 714

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-37 589	-37 600
--	---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-37 589 -37 600

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-2 500 000	-2 500 000
-------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 500 000 -2 500 000

Årets kassaflöde

369 493 709 114

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 937 444 2 228 330

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 306 937 2 937 444

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning och koncernredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder *	8 353 467	7 955 436
Hyror garage	1 710 700	1 654 900
Hyror förråd, möteslokal och gästlägenhet	127 782	129 430
Avgift andrahandsupplåtelse	18 960	3 815
Laddstolpar el-bilar	65 400	58 200
Försäkringsersättning	0	224 000
Övriga intäkter	22 309	4 009
Elstöd	0	54 682
	10 298 618	10 084 472

* I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabelTV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	293 359	405 530
Fjärrvärme	1 692 291	1 460 794
Vatten och avlopp	318 483	315 832
Avfallshantering	162 570	174 476
Fastighetsförsäkring	138 395	126 685
Kabel-tv	186 448	138 660
Bredband	182 404	236 877
Teknisk förvaltning	185 338	193 771
Trädgårdsskötsel	4 892	43 384
Städning	219 296	198 119
Snöröjning/sandning	29 613	27 719
Hiss, besiktningar och serviceavtal	36 820	26 264
Övriga serviceavtal	14 283	5 949
Besiktning av garageport	0	3 016
Övriga löpande reparationer, vattenskador mm	441 050	323 632

Fasadbesiktningar	249 402	104 032
Fasadrenoveringsgrupp	50 000	32 750
Underhåll hissar och balkonger	138 904	269 182
Underhåll värme	0	249 061
VA, spolning av stammar	0	104 500
Underhåll el portarmaturer	0	44 618
Gemensamhetsanläggning Garage	368 022	396 672
Gemensamhetsanläggning Sopsug	145 010	163 784
Förbrukningsinventarier	11 420	2 803
Förbrukningsmaterial	15 558	11 131
	4 883 558	5 059 241

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Fastighetsskatt	37 600	37 600
Kommunal fastighetsavgift	247 760	240 165
Revisionsarvode extern revisor	35 250	33 625
Ekonomisk förvaltning	106 896	104 683
Telefon och porto	10 861	6 971
Föreningsgemensamma kostnader	22 764	39 496
Medlemsavg (Bostadsrätterna, Fastighetsägarna)	14 856	14 531
Låsservice, övrig tjänst	27 559	15 000
Kreditupplysningar och bankavgifter	3 725	4 187
Juridisk konsultation	0	111 378
Statuskontroll vid överlåtelse	7 874	44 263
Övrigt Bolagsverket, hemsida mm	15 282	15 822
	530 427	667 721

Not 5 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Styrelsearvode	246 465	246 464
Arvode valberedning	8 335	8 338
Portombud	34 728	35 074
Sociala avgifter	122 938	77 834
	412 466	367 710

Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	504 978 200	504 978 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 978 200	504 978 200
Ingående avskrivningar	-21 883 795	-20 138 395
Årets avskrivningar	-1 745 400	-1 745 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 629 195	-21 883 795
Utgående redovisat värde	481 349 005	483 094 405
Taxeringsvärden byggnader	280 760 000	280 760 000
Taxeringsvärden mark	368 000 000	368 000 000
	648 760 000	648 760 000
Bokfört värde byggnader	331 626 005	333 371 405
Bokfört värde mark	149 723 000	149 723 000
	481 349 005	483 094 405

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	151 735	114 135
Inköp torkskåp	37 589	37 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 324	151 735
Ingående avskrivningar	-40 881	-26 741
Årets avskrivningar	-21 347	-14 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 228	-40 881
Utgående redovisat värde	127 096	110 854

Not 8 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	287 192	35 730
Avräkningskonto förvaltare	1 611 939	1 704 761
	1 899 131	1 740 491

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsförsäkring	124 023	113 591
KabelTV/Bredband	93 683	90 743
Samfällighetsavgift sopsug	45 335	43 101
Samfällighetsavgift garage	0	114 710
Ekonomisk förvaltning	26 313	20 063
Fastighetsskötsel	0	49 999
Låsservice	11 896	11 725
Medlemsskap Fastighetsägarna och Bostadsrätterna	7 415	7 440
Serviceavtal för hissar	15 560	1 179
Styrelseproffset	8 437	8 438
Fast telefoni	1 015	827
Upplupna ränteintäkter	19 405	14 471
Ersättning från Fastum	0	6 250
Elstöd	0	54 682
Försäkringsersättning	0	224 000
	353 082	761 219

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	4,160	2025-04-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	4,160	2025-04-30	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek	4,369*	2025-04-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	4,099	2025-01-30	20 500 000	23 000 000
Stadshypotek	0,640	2025-01-30	18 375 000	18 375 000
Stadshypotek	0,870	2026-04-30	10 000 000	10 000 000
			75 375 000	77 875 000

* Räntejusteras var tredje månad. Redovisad ränta gäller per 2024-06-30.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader

	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader	364 485	253 526
Fjärrvärme	68 768	60 528
Fastighetsel	9 979	9 542
Vatten och avlopp	66 110	56 966
Renhållning	12 234	10 452
Revision	30 000	30 000
Besikting, fasadrenovering	23 800	29 750
Reparationer	10 780	0
Upplupna styrelsearvoden mm	267 751	267 751
Upplupen kostnad fasadrenoveringsgrupp	50 000	32 750
Upplupna sociala avgifter	88 099	71 499
Upplupna juridiska kostnader	0	95 888
Förutbetalda hyror och avgifter	774 882	824 045
	1 766 888	1 742 697

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	124 000 000	124 000 000
	124 000 000	124 000 000

Stockholm 2024-

Mikael Lindström

Peggy Fagergren

Ulf Westin

Hannele Björksell

Ulf Palmqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_Brf_Essinge_Mälarstrand.pdf

Kvittensen skapad: 2024-11-07 09:36:32

Dokumentet är undertecknat av:

 Hannele Björksell (19640615XXXX) Styrelsemedlem	2024-11-04 15:14:08
 INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor	2024-11-07 09:36:32
 MIKAEL LINDSTRÖM (19710727XXXX) Styrelsemedlem	2024-11-04 13:32:29
 PEGGY FLADDA FAGERGREN (19680814XXXX) Styrelsemedlem	2024-11-06 15:17:19
 Ulf Westin (19510303XXXX) Styrelsemedlem	2024-11-04 13:42:17
 Ulf Roger Palmqvist (19580528XXXX) Styrelsemedlem	2024-11-04 12:30:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_Brf_Essinge_Mälarstrand.pdf (404175 byte)

A700AF30B9738E8029B0E980CF03A420F17D51E97498DA79C0628FF46215C74B0D8EC7E5FC76C1ADA550
72F8EEC2A17413C4E9BF1DDCF9DB47F87ABA3A56D620

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.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 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 2024 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 revisorssed 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 upphöra med 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 asidosättande 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 Mälarstrand för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisorssed 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 överträdelser 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

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.11.2024 09:33

SENT BY OWNER:
Joel Lindberg · 07.11.2024 09:07

DOCUMENT ID:
ByN8HecZJx

ENVELOPE ID:
BkQ8Se5-kg-ByN8HecZJx

DOCUMENT NAME:
RB Essinge Mälarstrand.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	07.11.2024 09:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	07.11.2024 09:32	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed