



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mälarblick i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 716417-9603 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Myrstuguberget 3		1985
Myrstuguberget 4		1985
Myrstuguberget 5		1985
Myrstuguberget 6		1985
Myrstuguberget 7		1986
Myrstuguberget 8		1986
Myrstuguberget 9		1985
Myrstuguberget 10		1985
Myrstuguberget 11		1985

Totalt 9 objekt

Samtliga i Huddinge kommun. Fastigheterna Myrstuguberget 3-11, samtliga i Huddinge kommun, ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
411	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	35868
110	p-platser	0
285	garageplatser	0
36	lokaler (bostadsrätt)	244
5	föreningslokaler	0
2	övernattningslägenheter	0
Totalt 849 objekt		36112

Föreningens lägenheter fördelas på: 178 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 215 st 3 rok, 8 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tommy Sjöberg	Ordförande	2015-06-21	
Ulla Olsson-Engström	Ledamot	2017-07-06	2021-07-01
Bengt Orre	Ledamot	2016-05-24	
Klas Johnsson	Ledamot	2017-07-06	
Katarina Ellström	Ledamot	2014-08-08	
Daniel Naruszewicz	Ledamot	2018-06-01	
Peter Nilsson	Ledamot	2018-06-01	
Emelie Jansson	Ledamot	2020-07-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Nilsson, Klas Johnsson, Daniel Naruszewicz.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Tommy Sjöberg, Klas Johnsson, Katarina Ellström, Peter Nilsson.

Firman tecknas enligt ovan i enlighet med föreningens stadgar.

Revisorer har varit: Anna Palmqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Ing-Britt Trzesowski (sammankallande), Ulla Olsson-Engström, samt Sivan Borg, valda vid föreningsstämman.

Fritidskommitte har varit: Barbro Söderholm (sammankallande/sekreterare/kassör), Laura Jasisiauskaitė, Karabel Janson, Norma Bernal Gutierrez, Ulrika Dahlberg, Ronny Lindgren och K-G Ekman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30. På stämman deltog 54 medlemmar. via poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-06-16.

Fritidskommittens verksamhetsberättelse:

Fritidskommittén har under 2021 haft 8 st protokollförda sammanträden, samt några extra möten inför aktiviteterna.

28 mars hade vi Tipspromenad som blev mycket uppskattat i och med att det var utomhus vi avslutade med kaffe, saft, vofflor med sylt och grädde.

25 april hade vi vår städdag som avslutades med fika och korvgrillning.

23 maj hade vi Fotoutställning med bilder som boende själva tagit som vi ramade in och hängde upp i Brandbilsparken. Det kom ca 60st besökande och tittade på alla bilder. Vi bjöd också på fika.

25 september invigde vi vår nya grillplats med fina grillen, samtidigt hade vi Loppis på fotbollsplanen och fiskdamm till barnen. Vi bjöd på grillad korv och fika.

31 oktober blev det höststäddag som avslutades med korvgrillning och förtäring.

12 december hade vi julpyssel för stora och små i Stora Stenen som var uppskattat det kom 25 st. Vi bjöd på kaffe, varmchoklad och pepparkakor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Under verksamhetsåret 2021 har följande större åtgärder genomförts:

Takbyten, Fönstermålning, Hissbyten 3 hissar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Fortsatta takbyten på radhusen, Byte av undercentraler, Reparation av bärande betongvägg i garage N2, Elbilsladdning, Återställning av fotbollsplanen efter skyfallsskador.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 40 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 547.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	262	267	281	327	327
Skuldsättning, kr/kvm	7 198	6 725	6 822	6 919	7 042
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	173	156	162	161	153
Driftskostnad, kr/kvm	563	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	852	852	852	852	852
Totala intäkter, kr/kvm	936	936	944	939	938
Nettoomsättning, tkr	33 791	33 810	33 965	33 682	33 647
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 263	1 556	2 530	3 888	3 319
Soliditet, %	18	18	17	16	15

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

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

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad: (Nytt nyckeltal fr o m 2021)

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	27 531 151	0	0	27 531 151
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 163 816	0	1 145 052	8 308 868
S:a bundet eget kapital, kr	34 694 967	0	1 145 052	35 840 019
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 975 411	1 555 544	-1 145 052	18 385 903
Årets resultat, kr	1 555 544	-1 555 544	2 262 794	2 262 794
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 530 955	0	1 117 742	20 648 697
S:a eget kapital, kr	54 225 922	0	2 262 794	56 488 716

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 738 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 592 948 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	19 530 956
Årets resultat, kr	2 262 794
Reservation till underhållsfond, kr	-3 738 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 592 948
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	20 648 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	20 648 698

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	<u>33 790 916</u>	<u>33 809 770</u>
Summa rörelseintäkter		<u>33 790 916</u>	<u>33 809 770</u>

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-20 325 677	-19 644 258
Övriga externa kostnader	Not 4	-457 885	-442 863
Underhåll enligt plan	Not 5	-2 592 948	-3 584 891
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-490 439	-494 625
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-4 592 769</u>	<u>-4 518 875</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-28 459 717</u>	<u>-28 685 512</u>

Rörelseresultat**5 331 198** **5 124 258****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 868	23 728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 072 138	-3 589 812
Övriga finansiella poster	Not 8	<u>-2 135</u>	<u>-2 630</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 068 405</u>	<u>-3 568 714</u>

Årets resultat**2 262 794** **1 555 544**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9, 14	277 243 570	279 619 508
Pågående nyanläggningar	Not 10	34 544 262	3 899 652
Summa materiella anläggningstillgångar		311 787 833	283 519 160
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		311 788 333	283 519 660
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		31 960	21 729
Avräkningskonto HSB		10 164 736	19 376 385
Övriga kortfristiga fordringar		94 009	14 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 555 070	2 075 241
Summa kortfristiga fordringar		11 845 776	21 487 421
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	11 606	40 670
Summa kassa och bank		11 606	40 670
Summa omsättningstillgångar		11 857 381	21 528 091
Summa tillgångar		323 645 714	305 047 751

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 531 151	27 531 151
Fond för yttre underhåll		8 308 868	7 163 816
Summa bundet eget kapital		35 840 019	34 694 967
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 385 904	17 975 411
Årets resultat		2 262 794	1 555 544
Summa fritt eget kapital		20 648 697	19 530 956
Summa eget kapital		56 488 716	54 225 922
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	213 323 733	183 018 428
Summa långfristiga skulder		213 323 733	183 018 428
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	46 598 814	59 847 151
Medlemmarnas inre fond	Not 15	580 828	589 685
Leverantörsskulder		2 419 035	3 008 978
Aktuell skatteskuld	Not 16	81 464	136 937
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	127 974	110 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 025 150	4 110 233
Summa kortfristiga skulder		53 833 265	67 803 400
Summa skulder		267 156 998	250 821 828
Summa eget kapital och skulder		323 645 714	305 047 751

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,3 %.

Avskrivning markanläggningar/Inventarier

När det gäller markanläggningar, nya p-platser, har de en avskrivningstid på 50 år. Avskrivning sker planerligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 524 kr per bostadsbyggnad år 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	30 570 703	30 558 029
	Hysesintäkt lokaler	159 257	159 257
	Hysesintäkt garage och bilplatser	1 771 264	1 792 741
	Hysesintäkt övrigt	175 346	233 748
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	739 650	739 500
	Övriga intäkter i verksamheten	190 816	164 242
	Intäkt andrahandsupplåtelse	36 583	27 462
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	74 644	50 030
	Övriga fakturerade kostnader	16 300	14 728
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	56 353	70 033
		33 790 916	33 809 770
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-2 685 280	-3 439 718
	El	-1 162 035	-1 043 446
	Uppvärmning	-3 929 937	-3 571 088
	Vatten	-1 146 635	-1 025 148
	Renhållning	-1 094 319	-1 038 697
	Bevakningskostnader	-145 452	-102 773
	TV, bredband, iptelefoni	-1 255 016	-1 048 964
	Obligatoriska besiktningar	0	-7 525
	Serviceavtal	-627 039	-435 414
	Hissar serviceavtal & besiktning	-113 120	-92 473
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-4 026 245	-3 747 726
	Förvaltningskostnader	-1 662 840	-1 545 359
	Försäkringar	-533 941	-592 899
	Fastighetsskatt	-1 721 619	-1 686 669
	Övriga driftskostnader	-222 198	-266 358
		-20 325 677	-19 644 258
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-23 925	-24 175
	Kostnader överlåtelse och pant	-89 440	-53 529
	Föreningsverksamhet	-7 320	-13 407
	Kontorsutrustning och -material	-7 990	-19 467
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-31 825	-46 310
	Konsulter	-12 494	0
	Förbrukningsinventarier	-17 649	-28 096
	Medlemsavgifter HSB	-208 170	-208 170
	Stämman och styrelse	-59 072	-49 709
		-457 885	-442 863

Not 5 Underhåll enligt plan		
Underhåll tvättstuga	-170 863	-84 588
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-1 145 147
Underhåll installationer	-538 077	-685 149
Underhåll huskropp utvändigt	-1 830 258	-1 542 615
Underhåll tak	-28 125	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-118 092
Underhåll garage och bilplatser	-25 625	-9 300
	<u>-2 592 948</u>	<u>-3 584 891</u>
Not 6 Personalkostnader		
Arvode till styrelsen	-333 688	-303 031
Övriga arvoden	-44 758	-85 510
Övriga personalkostnader	0	-160
Revisionsarvode	-4 280	-4 280
Sociala avgifter	-107 713	-101 644
	<u>-490 439</u>	<u>-494 625</u>
Not 7 Avskrivningar		
Byggnader	-4 531 819	-4 457 925
Markanläggningar	-60 950	-60 950
	<u>-4 592 769</u>	<u>-4 518 875</u>
Not 8 Övriga finansiella poster		
Avkostnader lån	-2 135	-2 630
	<u>-2 135</u>	<u>-2 630</u>

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	339 903 671	337 128 681		
	Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	26 750		
	Årets investering byggnader	2 216 832	2 748 240		
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 401 000	15 401 000		
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 562 773	2 562 773		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 084 276	357 867 444		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-76 768 111	-72 310 186		
	Årets avskrivningar byggnader	-4 531 819	-4 457 925		
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 479 825	-1 418 875		
	Årets avskrivningar markanläggningar	-60 950	-60 950		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-82 840 705	-78 247 936		
	Utgående bokfört värde	277 243 570	279 619 508		
	Bokförda värden byggnader	260 820 572	263 135 560		
	Bokförda värden mark	15 401 000	15 401 000		
	Bokförda värden markanläggningar	1 021 998	1 082 948		
	Fastighetsbeteckning:	Myrstuguberget 3-11			
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	149 153 000	117 306 000	266 459 000	226 006 000
	Bostäder hyreshus	158 000 000	48 800 000	206 800 000	206 800 000
	Lokaler	1 729 000	254 000	1 983 000	1 983 000
		308 882 000	166 360 000	475 242 000	434 789 000
Not 10	Pågående nyanläggningar				
	Ingående värde pågående nyanläggningar	3 899 652	26 750		
	Årets Investering, tak	30 644 611	3 872 902		
	Omklassificering till Byggnader & Mark	0	-26 750		
	Utgående värde pågående nyanläggningar	34 544 262	3 899 652		
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Medlemsandel HSB	500	500		
		500	500		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 555 070	2 075 241		
		1 555 070	2 075 241		
Not 13	Bank				
	Swedbank	11 606	40 670		
		11 606	40 670		

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	0,93%	2026-05-15	10 469 011	39 584
SBAB	1,79%	2022-09-16	10 000 000	0
SBAB	0,78%	2022-06-14	2 850 000	60 000
SBAB	0,98%	2026-03-13	4 264 993	714 028
SBAB	0,86%	2024-10-11	2 587 432	100 000
SBAB	0,86%	2024-10-11	4 850 865	100 000
SBAB	0,86%	2024-10-11	9 227 405	100 000
SBAB	0,86%	2024-10-11	8 299 594	100 000
SBAB	0,77%	2024-10-11	1 657 417	270 607
SBAB	0,77%	2024-10-11	2 010 584	328 088
Swedbank Hypotek AB	0,98%	2025-06-18	25 062 191	80 000
Swedbank Hypotek AB	1,06%	2026-03-25	12 203 664	0
Swedbank Hypotek AB	1,92%	2022-01-25	20 620 867	126 000
Swedbank Hypotek AB	0,88%	2024-09-25	8 684 283	80 000
Swedbank Hypotek AB	1,90%	2022-01-25	10 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	0,63%	2024-09-25	4 300 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,44%	2023-08-25	24 480 000	160 000
Swedbank Hypotek AB	1,59%	2023-11-24	21 800 511	0
Swedbank Hypotek AB	0,86%	2025-12-22	33 737 270	495 648
Swedbank Hypotek AB	1,05%	2026-02-25	22 866 460	160 000
Swedbank Hypotek AB	1,06%	2026-06-17	9 950 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	0,77%	2024-10-25	10 000 000	200 000
			259 922 547	3 313 955
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				213 323 733
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				13 255 820
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				243 352 772
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckning			285 493 000	285 493 000
varav i eget förvar			0	11 142 000
Summa ställda säkerheter			285 493 000	274 351 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	589 685	595 685
Uttag	-8 857	-6 000
	580 828	589 685

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	81 464	136 937
	81 464	136 937

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	41 721	40 283
Personalens källskatt	27 980	27 900
Arbetsgivaravgifter	28 403	26 081
Övriga kortfristiga skulder	29 870	16 153
	127 974	110 417

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	801 073	663 073
Upplupna räntekostnader	279 241	326 179
Upplupen revision	24 300	24 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	2 672 229	2 585 690
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 307	511 291
	4 025 150	4 110 233

Not 19 Eventualförpliktelser		
Inga		

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.		

Denna årsredovisning är digitalt signerad av

Bengt Orre

Daniel Naruszewicz

Emelie Jansson

Katarina Ellström

Klas Johnsson

Peter Nilsson

Tommy Sjöberg

Vår revisionsberättelse har avgivits

Anna Palmqvist Ngadiuba
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mälarblick i Huddinge, org.nr. 716417-9603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mälarblick i Huddinge för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Mälarblick i Huddinge för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Huddinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Palmqvist Ngadiuba
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Mälarblick i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY SJÖBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 10:14:23



KLAS JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 21:54:36



BENGT ORRE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 16:12:43



DANIEL NARUSZEWICZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 18:07:38



KATARINA ELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 10:50:37



EMELIE JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 17:56:59



PETER NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 19:20:16



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 11:43:05



ANNA PALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 10:26:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Mälarblick i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 11:44:21



ANNA PALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 10:26:51

