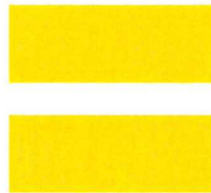




# Årsredovisning 2022



## Brf Mälarbröderna 6

Org nr 769609-5426

**fastum**

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

ISA  
PN LG

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller 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 Mälarbröderna 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmar finansiera löpande utgifter och kommande underhåll. Fastum gör årligen med uppdrag från styrelsen, en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Styrelsen ska verka för en god ekonomi med god likviditet och sparande för att minimera behovet av lån för framtida reparationer och underhåll. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring av likvida medel.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022-2042 och ses över regelbundet varje år. Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 juli 2017.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Mälarbröderna 6 i Stockholms kommun den 23 mars 2011. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 71 382 160 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Markareal för tomten uppgår till 708 m<sup>2</sup>. Fastigheten består av 30 st bostadslägenheter samt 2 st förråd. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 948 m<sup>2</sup> och lokalytan (förråden) till 19 m<sup>2</sup>, totalt 1 967 m<sup>2</sup>. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för 2022 är 82 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 24 200 000 kr och markvärdet är 58 000 000 kr. Värdeåret är 1937.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall årligen göras med ett belopp av motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

ES-A

PN LG H

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring ASA.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2022 haft följande sammansättning:

Patrik Gärdenäs	Ordförande
Elisabeth Schoerner Arrhenius	
Margaretha Hult	
Lennart Gryde	
Peter Näslund	

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 10 st protokollförda sammanträden inklusive konstituering men exklusive ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma.

#### Revisorer

Bengt-Erik Ginsburg

#### Valberedning

Bo Nordenskjöld  
Mikael Ekstarnd

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2022.

Extra föreningsstämma hölls den 31 augusti 2022 för ändring av stadgar.

#### Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum, den tekniska förvaltningen (el och vatten) sköts av Svanströms via jouravtal. Hissen AB sköter service och underhåll av hissen.

Medlemmarna sköter en del av förvaltningen på egen hand såsom snöskottning och gräsklippning med ett rullande schema för de som anmält sitt intresse. Det är både kostnadsbesparande för föreningen och ger en bra möjlighet att få kontakt med andra i huset.

Två trivsel- och arbetsdagar anordnas vanligtvis per år som sammankallas av trädgårdsgruppen. I år anordnades en trivseldag på våren och medlemmarna fick utföra arbetsuppgifterna på egen hand efter en arbetslista under hösten. Arbetsuppgifter är till exempel att trädgårdsmöbler rengörs och tas fram på våren respektive tas in på hösten. Rabatterna rensas, blommor planteras, vinden och källaren rensas ut från saker och tvättstugan städas. Vid dessa tillfällen ges medlemmarna även möjlighet att slänga miljöfarligt avfall eller större avfall som körs bort till Bromma återvinningscentral.

En energispargrupp har bildats som ser över åtgärder och kommer med förslag till styrelsen på hur minimera föreningens kostnader för fastighetens energiåtgång.

ES-A  
PN LG MT

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och som sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen ses över årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

### **PLANERAT underhåll, bedömt årtal och uppskattad kostnad**

År 2023 Stamspolning, återstående åtgärder från OVK, filterbyte fjärrvärmecentral	ca 90 tkr
År 2023-2024 Åtgärda sprickor på fasaden (konsekvens av fönsterrenovering)	ca 60 tkr
År 2023-2024 Eventuellt ytterligare åtgärder för att förbättra ventilationen (stam)	ca 0,5-1 mkr
År 2023-2025 Förbättringsmålning, balkonger	ca 500 tkr
År 2027-2032 Byte av hiss och hissmaskin	ca 0,8-1 mkr

### **UTFÖRT underhåll, reparationer, år och kostnad för åtgärder gjorda under de senaste åren**

OVK-åtgärder (installera frånluftsdon mm i berörda lägenheter)	2022	ca 145 tkr
OVK-åtgärder (utlåtande, filmning rökkanaler pga rökluft i enskild lägenhet)	2022	ca 18 tkr
Reparationer (slipning av hisskorg och inoljning)	2022	ca 18 tkr
Reparationer (utbyte timer i torkrummet, åtgärda fel på tvättmaskinerna)	2022	ca 14 tkr
Reparationer (uppskattning kostnad för sprickbildning på fasade efter renov.)	2022	ca 10 tkr
Rutinkontroll (Obligatorisk ventilationskontroll)	2021	ca 34 tkr
Underhåll (målning och renovering av soprum, sopnedkasten pluggas igen)	2021	ca 37 tkr
Underhåll (byte av låscylindrar i dörrar som går till gemensamhetsutrymmen)	2021	ca 12 tkr
Underhåll (förbättringsmålning av utsida fönsterkarmar och fönsterfoder)	2020	ca 360 tkr
Underhåll (åtgärda yttre entrétrappa mot trottoar)	2019	
Underhåll (åtgärda vattenskada i lägenhet samt relining av avluftningsrör)	2019	
Underhåll (utbyte av fjärrvärmecentral)	2018	
Underhåll (höjning av muren med räcke på den nedre terrassen)	2018	
Underhåll (relining av originalstam i källaren, ny torktumlare)	2017	
Underhåll (målning av entré, våningsplan, trapphus)	2017	
Underhåll (ny motor till sopkarusellen)	2017	
Underhåll (nya entrédörrar, nytt kodlås)	2016	
Underhåll (nytt tätskikt på den nedre terrassen)	2016	
Rutinkontroll (ventilationskontroll av rökkanaler)	2015	
Renovering av fönster. Byte av expansionskärl.	2013	
Stambyte (undantag vissa avloppsstammar)	2007	
Byte av samtliga elledningar	2007	
Fasadrenovering. Renovering av balkonger	2000	

### **UTFÖRDA funktionskontroller**

Funktionskontroll (hiss)	årligen
Funktionskontroll (sotning)	2022
Funktionskontroll (ventilationskontroll av rökkanaler)	2020
Funktionskontroll (radonmätning)	2019
Funktionskontroll (obligatorisk ventilationskontroll)	2016
Funktionskontroll (ventilationskontroll av rökkanaler)	2015

ES-A

PN LG-M

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 2 % med hänsyn till högre prisutveckling på driftkostnaderna. För 2023 kommer avgifterna att höjas med 5% med hänsyn till högre el- och räntekostnader.

Totalt har föreningen fyra stycken lån av långfristig karaktär på sammanlagt ca 6,7 mkr (efter årets amortering). Under verksamhetsåret uppgick amorteringen till ca 230 tkr. Låneräntan uppgår i genomsnitt till 1,293 %. Bindningstiden är ett år, ny förhandling kommer att ske i slutet av mars 2023.

### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 30 st  
Överlåtelse under året: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st  
Tillkommande medlemmar: 0 st  
Avgående medlemmar: 0 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41 st

Andrahandsuthyrning: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Pantsättningsavgift debiteras den som pantsätter bostaden. Avgift tas ut vid andrahandsuthyrning.

ES-A  
PN LcM

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 243	1 217	1 204	1 186
Resultat efter finansiella poster	79	74	-166	21
Soliditet (%)	90,2	89,8	89,6	89,3
Balansomslutning	71 315	71 700	71 849	72 251
Lån per kvm bostadsyta (kr)	3 461	3 579	3 697	3 815
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	619	605	607	594
Kassalikviditet (%)	34,9	766,0	685,4	659,4

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Lån / kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgift / kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Kassalikviditet

Nyckeltalet visar betalningsförmågan på kort sikt vid räkenskapsårets utgång. Om kassalikviditeten är 100 procent eller mer, betyder det förenklat att företaget kan betala alla sina kortfristiga skulder direkt.

ES-A  
DN LCMH

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 323 724	3 316 952	1 395 600	-3 691 339	73 668	64 418 605
Disposition av föregående års resultat:			212 400	-138 732	-73 668	0
Årets resultat					-79 181	-79 181
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 323 724</b>	<b>3 316 952</b>	<b>1 608 000</b>	<b>-3 830 071</b>	<b>-79 181</b>	<b>64 339 424</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 830 071
årets förlust	-79 181
	<b>-3 909 252</b>

behandlas så att avsättning till yttre underhållsfond	246 600
i ny räkning överföres	-4 155 852
	<b>-3 909 252</b>

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

SS-A

PN LGH



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 243 214	1 217 159
Övriga rörelseintäkter		40 565	45 863
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 283 779</b>	<b>1 263 022</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-691 560	-563 269
Övriga externa kostnader	3	-102 831	-100 184
Personalkostnader	4	-35 259	-36 478
Avskrivningar		-450 233	-450 233
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 279 883</b>	<b>-1 150 164</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 896</b>	<b>112 858</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 077	-39 190
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 077</b>	<b>-39 190</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-79 181</b>	<b>73 668</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-79 181</b>	<b>73 668</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 181</b>	<b>73 668</b>

ES-A  
DN / c. M.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	68 645 108	69 072 508
Inventarier, verktyg och installationer	6	233 046	255 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 878 154</b>	<b>69 328 387</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 878 154</b>	<b>69 328 387</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-3 149	0
Övriga fordringar		1 746	1 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	36 020	26 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 617</b>	<b>27 794</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 402 442	2 343 640
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 402 442</b>	<b>2 343 640</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 437 059</b>	<b>2 371 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 315 213</b>	<b>71 699 821</b>

ES-A  
PN LG-VH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 365 176	66 365 176
Förlagsinsatser		275 500	275 500
Fond för yttre underhåll		1 608 000	1 395 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 248 676</b>	<b>68 036 276</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 830 071	-3 691 339
Årets resultat		-79 181	73 668
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 909 252</b>	<b>-3 617 671</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 339 424</b>	<b>64 418 605</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	6 971 643
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>6 971 643</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 741 083	0
Leverantörsskulder		59 868	43 665
Skatteskulder		45 570	86 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	129 268	179 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 975 789</b>	<b>309 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 315 213</b>	<b>71 699 821</b>

ES-A  
PN CCH

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-79 181	73 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		450 233	450 233
Betald skatt		-41 626	1 477
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>329 426</b>	<b>525 378</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		3 149	-108 116
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 417	-907
Förändring av leverantörsskulder		16 203	-1 572
Förändring av kortfristiga skulder		6 691 084	114 712
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 030 445</b>	<b>529 495</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-6 971 643	-230 560
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 971 643</b>	<b>-230 560</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>58 802</b>	<b>298 935</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 343 640	2 044 705
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 402 442</b>	<b>2 343 640</b>

ES-A  
PN LG VH

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Fastighetsförbättringar	20 år

### Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Städning	34 068	34 068
Reparation	72 638	36 101
Planerat underhåll	0	37 250
OVK-besiktning	142 800	33 750
Fastighetsel	65 193	40 465
Fjärrvärme	205 616	214 108
Vatten och avlopp	54 067	57 199
Avfallshantering	28 052	27 833
Försäkringar	40 021	35 288
Kabel-tv och bredband	37 932	37 932
Trivselåtgärder	2 173	2 400
Självrisker	1 500	0
Teknisk förvaltning	7 500	6 875
	<b>691 560</b>	<b>563 269</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	45 570	43 770
Revisionsarvode intern revisor	1 450	0
Ekonomisk förvaltning	38 000	37 750
Serviceavg till branschorgan	5 000	4 950
Föreningsstämma/medlemsmöten	3 093	0
Bankkostnader	2 050	2 050
Förbrukningsinventarier	0	4 020
Övriga externa kostnader	7 668	7 644
	<b>102 831</b>	<b>100 184</b>

ES-A  
PN LG-MH

#### Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	27 532	28 560
Sociala avgifter	7 727	7 918
	<b>35 259</b>	<b>36 478</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 515 348	72 515 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 515 348</b>	<b>72 515 348</b>
Ingående avskrivningar	-3 442 840	-3 015 440
Årets avskrivningar	-427 400	-427 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 870 240</b>	<b>-3 442 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 645 108</b>	<b>69 072 508</b>
Taxeringsvärden byggnader	24 200 000	24 800 000
Taxeringsvärden mark	58 000 000	46 000 000
	<b>82 200 000</b>	<b>70 800 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 650	456 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>456 650</b>	<b>456 650</b>
Ingående avskrivningar	-200 771	-177 938
Årets avskrivningar	-22 833	-22 833
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-223 604</b>	<b>-200 771</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 046</b>	<b>255 879</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3 161	3 161
Ekonomisk förvaltning	10 000	9 500
Försäkring	10 359	8 943
Bostadsrätterna	0	5 000
Svanströms El & VVS AB	12 500	0
	<b>36 020</b>	<b>26 604</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken - 547441	3,154	2023-03-30	1 969 107	2 086 719
Handelsbanken - 547438	3,154	2023-03-30	2 342 340	2 397 780
Handelsbanken - 547439	3,154	2023-03-30	649 273	664 641
Handelsbanken - 547440	3,154	2023-03-30	1 780 363	1 822 503
			<b>6 741 083</b>	<b>6 971 643</b>
			-6 741 083	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 230 560 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 6 741 083 kr

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	9 159	8 848
Fjärrvärme	42 344	42 672
Upplupen räntekostnad	591	95
Vatten och avlopp	8 846	16 233
Hushållsavfall	4 785	3 731
Städning	2 250	2 250
Förutbetalda hyror och avgifter	61 293	105 439
	<b>129 268</b>	<b>179 268</b>

ES-A  
PN LGH

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 785 507	13 785 507
	<b>13 785 507</b>	<b>13 785 507</b>

Stockholm den 11 maj 2023



Patrik Gärdenäs  
Ordförande



Elisabeth Schoerner Arrhenius



Margaretha Hult



Lennart Gryde



Peter Näslund

Vår revisionsberättelse har lämnats



Bengt-Erik Ginsburg

Föreningsvald revisor



## Revisionsberättelse för 2022

### BRF Mälarbröderna 6

Organisationsnummer 769609-5426

Jag har granskat årsbokslut, bokföring samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2022 för BRF Mälarbröderna 6

Som revisor har jag haft tillgång till årsredovisningen och till Fastums system för bokföring (Fastumdirekt), faktureringar (Fastum Palette) samt till samtliga styrelseprotokoll (10 st) för år 2022..

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att granska föreningens räkenskaper, årsredovisningen och styrelsearbetet för att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen och huruvida styrelsen och dess ledamöter fullföljt sitt uppdrag och tagit sitt ansvar under verksamhetsåret.

Min revision har utförts i enlighet med god revisionssed.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Med räkenskaperna avses föreningens hantering av fakturor och verifikationer, bokföring och bokslut, förvaltning av likvida medel, arkivering och dokumentation.

Revisorns uppgift är även att granska styrelsens förvaltning i övrigt, teknisk förvaltning, styrelsearbetet och att beslut som fattas vid föreningsstämma har verkställs.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att därmed kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Som revisor önskar jag ge följande kommentarer

1. Jag har vid revisionen påpekat att några fakturor varit opreciserade vilket försvårat bedömningen. Styrelsen har rekommenderats att förtydliga detta med berörda leverantörer.
2. Lån som tas med kort bindningstid (ett år) har redovisats som långfristiga men de ska från och med denna årsredovisning (2022) redovisas som kortfristiga.
3. Arbetet med att få en godkänd OVK har fortsatt under 2022 men OVK skulle enligt aktionsplan ha godkänts 2022 enligt aktionsplan. Det har inte skett. Styrelsen anmodas därför att arbetet kan avslutas under 2023 med ett intyg om en godkänd OVK

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning samt disponerar resultatet enligt förslaget i Verksamhetsberättelsen/Årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Stockholm 28 mars 2023

  
Bengt-Erik Ginsburg

Föreningsvald revisor