allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Mälarbrink 1

769632-1129

Räkenskapsåret

2018

allabrf.se

Styrelsen för Brf Mälarbrink 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har bildats för att upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Interimstyrelsen avslutade sitt uppdrag och lämnade över föreningen till den nya styrelsen den 2 nov.

Medlemsinformation

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-11-02 haft följande sammansättning;

<u>Ordinarie ledamöter</u>	
Björn Nilsson	Ordförande
Jennifer Orgert	
Bjarke Thormann	
Jonas Widmark	
<u>Suppleanter</u>	
Robert Hols	
Anders Nilsson	
<u>Ordinarie revisor</u>	
Katarina Lindholm	Finnhammars Revisionsbyrå AB

allabrf.se

Flerårsöversikt (Tkr)	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	426	202
Resultat efter finansiella poster	-508	668
Soliditet (%)	78,5	74,4

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	39 700 000	12 000 000	-653 539	668 422	**51 714 883**
Disposition av föregående års resultat:			668 422	-668 422	**0**
Årets resultat				-507 616	**-507 616**
Belopp vid årets utgång	**39 700 000**	**12 000 000**	**14 883**	**-507 616**	**51 207 267**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	14 883
årets förlust	-507 616
	-492 733

behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond enligt föreningens stadgar	-1 568
i ny räkning överföres	-491 165
	-492 733

I enlighet med stadgarnas § 54 skall avsättning till yttre fonden ske med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

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

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		426 353	201 626
Övriga rörelseintäkter		0	1 367 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**426 353**	**1 568 648**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-174 356	-261 755
Övriga externa kostnader	3	-94 079	-637 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 559	0
Summa rörelsekostnader		**-790 994**	**-898 767**
Rörelseresultat		**-364 641**	**669 881**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 975	-1 459
Summa finansiella poster		**-142 975**	**-1 459**
Resultat efter finansiella poster		**-507 616**	**668 422**
Årets resultat		**-507 616**	**668 422**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	65 001 691	38 276 998
Förbättringsutgifter på annans fastighet		0	27 156 667
Summa materiella anläggningstillgångar		**65 001 691**	**65 433 665**
Summa anläggningstillgångar		**65 001 691**	**65 433 665**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	48 539
Övriga fordringar		0	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 570 029
Summa kortfristiga fordringar		**0**	**3 618 618**
Kassa och bank			
Kassa och bank		227 414	472 400
Summa kassa och bank		**227 414**	**472 400**
Summa omsättningstillgångar		**227 414**	**4 091 018**
SUMMA TILLGÅNGAR		**65 229 105**	**69 524 683**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 700 000	39 700 000
Upplåtelseavgifter		12 000 000	12 000 000
Summa bundet eget kapital		**51 700 000**	**51 700 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 883	-653 539
Årets resultat		-507 616	668 422
Summa fritt eget kapital		**-492 733**	**14 883**
Summa eget kapital		**51 207 267**	**51 714 883**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 923 000	0
Summa långfristiga skulder		**13 923 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	9 890
Skatteskulder		0	95 960
Övriga skulder		0	17 619 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	98 838	84 560
Summa kortfristiga skulder		**98 838**	**17 809 800**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**65 229 105**	**69 524 683**

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	1 %
Markanläggningar	5 %

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

	2018	**2017**
El	116 603	11 625
Vatten	8 555	0
Städ övrigt	23 941	22 547
Reparation underhåll fastighet	2 953	0
Företagsförsäkringar	22 304	227 583
	174 356	**261 755**

allabrf.se

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Material	0	7 813
Övr lokalkostnader	859	849
Fastighetsskatt	0	92 156
Övriga försäljningskostn	0	87 500
Revisionsarvoden	15 000	3 580
Övriga förvaltningskostnader	0	81 876
Konsultarvoden	76 920	223 913
Bankkostnader	1 300	1 200
Övriga externa kostnader	0	138 125
	94 079	**637 012**

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 524 250	65 433 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**65 524 250**	**65 433 665**
Årets avskrivningar	-522 559	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-522 559**	**0**
Utgående redovisat värde	**65 001 691**	**65 433 665**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,202	2020-02-27	6 961 500	0
Nordea	1,202	2020-02-27	6 961 500	0
			13 923 000	**0**

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda Intäkter	26 961	71 060
Upplupna räntekostnader	16 048	0
Upplupen el	31 949	0
Upplupet vatten	8 555	0
Revision 2018	10 000	10 000
Konsultarvode	5 325	3 500
	98 838	**84 560**

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	13 923 000	0
	13 923 000	**0**

Hässelby 2019-06-02

Björn Nilsson
Ordförande

Jennifer Orgert

B. Thorm
Bjarke Thormann

Jonas Widmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-05

Katarina Lindholm
Godkänd revisor

allabrf.se

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Mälarbrink 1**
Org.nr. 769632-1129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarbrink 1 för år 2018-01-01— 2018-12-31.

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 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

allabrf.se

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

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 Mälarbrink 1 för år 2018-01-01— 2018-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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
- 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 2019-06-05

Katarina Lindholm
Godkänd revisor