

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mälarpik

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas 2023-01-01.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mikael von Euler-Chelpin	Ordförande	
Göran Nordendahl	Vice ordförande	Fastighetsansvarig
Marie Tiger	Sekreterare	Ekonomiansvarig
Adam Björkner	Ledamot	Medlemsansvarig, biträdande fastighetsansvarig
Lars Samrelius	Ledamot	Bitr fastighetsansvarig
Nils Thunberg	Ledamot	Bitr ekonomiansvarig
Lars Ericsson	Suppleant	
Linda Hansson	Suppleant	Medlemskommunikation, gårdsansvarig
Robert Linnskog	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Ericsson, Linda Hansson, Robert Linnskog, Göran Nordendahl och Mikael von Euler-Chelpin.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karolina Lövström	Ordinarie Extern	BDO
Anders Liljegrahn	Ordinarie Intern	

Valberedning

Babak Falahat	
Elisabeth Samrelius	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VAPENSMEDEN 13	1927	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och vattenburna radiatorer.

Byggnadsår och ytor

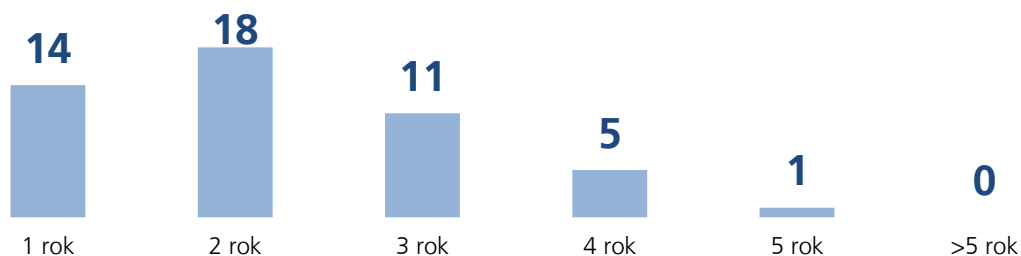
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 770 m², varav 3 308 m² utgör boyta och 462 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugan

Kommentar

Elektroniskt bokningssystem
installerat 2020

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK, Obligatorisk ventilationskontroll genomförd och godkänd.	2022	
Underhållsmålning av fönster och foder mot Karlsviksgatan	2022	Underhåll. Fönster är generellt i gott skick.
Stamspolning	2022	Genomförs regelbundet
Installation av pumpbrunn i elundercentral i nedre källaren	2022	Detta för att förebygga översvämning vid häftigt regn.
Montering av taksäkerhet och snörashinder	2021	
Installation av eluttag & gårdsbelysning längst muren	2021	Ljusslinga med timer samt två ytterligare eluttag installerades i anslutning till gemensamhetsutrymmet på gården.
Byte av delar av avloppstammar i källaren	2020	Delar av avloppstammen som frilagts i samband med renovering.
Brandsäkerhetshöjande åtgärder	2019	Efter brandskydds inspektion 2018
Stamspolning	2019	Kommer att utföras regelbundet framöver
Polering av golv i entreplanen	2019	Även åtgärda skador på våningsplanen
Underhållsmålning av fönster och foder	2019 - 2022	Underhåll. Fönstren är generellt i gott skick.
Uppdatering av målning av dörrar etc i portuppgångarna	2019	Kommer att utföras regelbundet framöver
Gårdsmur mot grannfastigheten mot Pontonjärgat	2018	Målning 2019
Nytt låssystem	2016 - 2017	Nytt låssystem med blippar porttelefon
Fibernät för bredband	2016	
Trapphusbelysning	2015	Trapphusets tryckknappar byttes ut till rörelsesensorer. Separat trappnosbelysning installerades i trapphuset på NM.
Kungsbalkonger reparerades	2015	Balkongsmide målades, fasaden putsades om och målades 2015.
Hissrenovering	2015	
Nya balkonger byggdes till en del lägenheter	2012	
Säkerhetsdörrar	2011	
Ventilationskartering	2011	
Värmeslingor i stuprör	2011	
Fönsterrenovering	2010	
Spolning av avloppstammar	2009	
Omläggning av tak	2007 - 2008	
Fasadvätt	2004	Gatusida
Trapphusrenovering	2004	Trapphusen återställdes till originalfärgsättning. Retuschering utfördes 2017.
Elstambyte	2003 - 2004	Nya elstigare, elcentraler, teleledning, kabeltv, tomrör för framtiden till varje lägenhet. Nya eldragningar i källare och på vind.
Renovering av balkonger	2002	Karlviksg.:2002, Altaner: 1990–1991
Omputsning av fasad	1998	Gårdssida
Rörstambyte	1986	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Teknisk förvaltning	Teknikförvaltning i Stockholm AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV	ComHem
Hissar	Kone Hiss AB
Renoveringsbesiktningar	Badrumsbesiktningar AB
Taksäkerhet Snöskottning	Takjour Entreprenad AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Tvättstugan	Söderkyl AB
Trappstädning	Städpoolen
VVS i huset	Hägerstens rör
Brandskydd	Svensk Brandskyddsplanering AB
Tvättstugebokning	Boka Tvättid AB
Dörrskyltar	Bromma gravyr AB
Avfallssäckar	Big Bag AB
Lås	Kungsholmens Låsservice AB
Hushållsopor	Stockholm Vatten och Avfall

Hållbarhetsinformation

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och med en kassa inom rekommendation från SBC.

För att hantera ökade kostnader, främst kostnader kopplade till drift och löpande fastighetskötsel, har avgifterna proaktivt höjts för att säkerställa fortsatt gott kassaflöde.

Under året har ett lån förnyats med 3 månaders rörlig ränta, övriga 3 lån ligger fast med tidigare låga räntor vilket innebär en snittränta som fortfarande är låg. Denna förändring har mindre påverkan på föreningens kostnader.

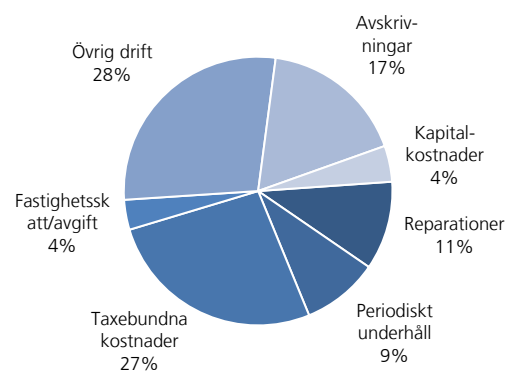
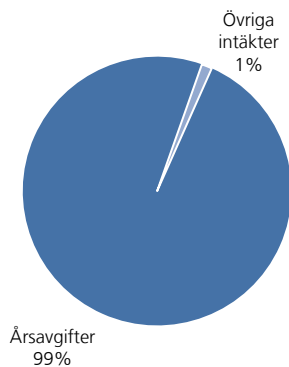
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.



FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2022 997 227	2021 949 244
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 984 342	1 965 550
Finansiella intäkter	2 471	115
Balkongfond	10 390	9 541
Ökning av kortfristiga skulder	113 162	94 262
	2 110 364	2 069 468
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 043 869	1 751 711
Finansiella kostnader	113 002	176 248
Ökning av kortfristiga fordringar	19 147	26 026
Minskning av långfristiga skulder	90 000	67 500
	2 266 018	2 021 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	841 574	997 227
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-155 654	47 984

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2022 har precis som 2021 varit ett dramatiskt år. En kris, Covid, har avlösts av en annan, kriget i Ukraina. Båda dessa kriser i vår omvärld har haft och har fundamentala effekter på oss alla personligt och på situationen för vårt boende. Där nu flera har kunnat få en mer normal arbetssituation efter Covid så har Rysslands krig förändrat hela den ekonomiska situationen till en mycket mer osäker. Vi ser både en osäker värdeutveckling på bostadsrätter, kraftigt stigande energipriser och ett ökande ränteläge. Trots detta har året som gått ändå inte påverkat vår ekonomi på något avgörande sätt. Vi har visserligen funnit det nödvändigt att höja avgifterna fom 2023 med 10%, men i det stora hela är föreningen stabil.

Föreningens största kostnad är för uppvärmning, ca 400 000 kr per år. Som ett led i att försöka få ned denna kostnad, har vi slutit ett avtal med Stockholm Exergi för värmeoptimering, en tjänst framtagen för att förenkla och effektivisera en fastighets energianvändning. Vi kommer under det kommande året att placera ut 15 st sensorer i fastigheten, för att följa inomhustemperaturen i olika delar av huset. Funktionen strävar efter att hålla en så jämn och balanserad rumstemperatur som möjligt genom att samla in information om utomhus- och inomhustemperatur.

Under året har det inträffat 2 vattenskador som förvärrats av att lägenheter har stått utan tillsyn under ägarnas bortavaro. Detta har varit olyckliga sammanträffanden, men uppmärksammat oss på ett problem. Vi har därför utfärdat en rekommendation att inte lämna lägenheten utan uppsikt under mer än en vecka. För att underlätta för medlemmarna har vi träffat en överenskommelse med Teknikförvaltning som innebär att en medlem för en mindre avgift kan få sin lägenhet inkluderad i den regelbundna ronderingen.

I samband med stamspolningen gjordes en omfattande inventering av alla VVS-installationer i kök och badrum, detta som ett led i att förebygga vattenskador i framtiden. Vid inventeringen, som gjordes av husets rörmokare Hägerstens VVS AB, uppdagades ett antal brister och för dessa upprättades en åtgärdsplan.

Vi har under året haft två välbesökta städkvällar, då vi under trevlig samvaro och med god förtäring förberett huset och gården för sommar respektive vinter. Vi hade också en mycket trevlig Luciaglög med stort deltagande.

Underhållsåtgärder under året:

Under året har vi underhållsmålat samtliga fönster som vetter mot Karlsviksgatan, i enlighet med vår underhållsplan.

Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, genomfördes under våren och efter vissa justeringar är samtliga lägenheter godkända.

För att förebygga översvämning i nedre källaren vid stora och ihållande regn har en pumpbrunn installerats i elundercentralen.

Under året har vi genomfört en stamspolning av samtliga avloppsstammar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st

Medlemslokaler: 3 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	520	521	514	496
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 497	2 521	2 539	2 562
Elkostnad/m ² totalyta	29	16	13	16
Värmekostnad/m ² totalyta	113	109	101	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	13	16	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	47	42	44
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-628	-442	-236	-509
Nettoomsättning (tkr)	1 978	1 966	1 936	1 872

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 308 m² bostäder och 462 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	345 000	0	0	345 000
Uppskrivningsfond	1 170 800	-30 000	0	1 200 800
Upplåtelseavgifter	323 500	0	0	323 500
Kapitaltillskott	1 337 596	0	0	1 337 596
Fond för yttre underhåll	4 366 412	533 385	-321 336	4 154 363
Balkongfond	95 270	10 389	0	84 881
S:a bundet eget kapital	7 638 578	513 774	-321 336	7 446 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 735 390	-503 385	-121 076	-9 110 929
Årets resultat	-628 093	-628 093	442 412	-442 412
S:a fritt eget kapital	-10 363 483	-1 131 478	321 336	-9 553 341
S:a eget kapital	-2 724 905	-617 704	0	-2 107 202

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-628 093
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 202 005
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-533 385
summa balanserat resultat	-10 363 483

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

242 281
-10 121 202

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 978 267	1 965 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 075	0
Summa rörelseintäkter		1 984 342	1 965 550
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 737 155	-1 532 753
Övriga externa kostnader	Not 5	-244 613	-157 280
Personalkostnader	Not 6	-62 101	-61 677
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-458 035	-480 118
Summa rörelsekostnader		-2 501 904	-2 231 829
RÖRELSERESULTAT		-517 562	-266 279
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		2 471	115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 002	-176 248
Summa finansiella poster		-110 531	-176 133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-628 093	-442 412
ÅRETS RESULTAT		-628 093	-442 412

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	6 362 122	6 820 158
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 362 122	6 820 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 365 622	6 823 658
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		24 660	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	728 466	889 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	22 500	22 500
Summa kortfristiga fordringar		775 626	912 295
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		129 696	129 534
Summa kassa och bank		129 696	129 534
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		905 323	1 041 829
SUMMA TILLGÅNGAR		7 270 945	7 865 487

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		668 500	668 500
Uppskrivningsfond		1 170 800	1 200 800
Kapitaltillskott		1 337 596	1 337 596
Fond för yttre underhåll	Not 14	4 366 412	4 154 363
Balkongfond		95 270	84 881
Summa bundet eget kapital		7 638 578	7 446 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 735 390	-9 110 929
Årets resultat		-628 093	-442 412
Summa fritt eget kapital		-10 363 483	-9 553 341
SUMMA EGET KAPITAL		-2 724 905	-2 107 202
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 522 901	7 135 401
Summa långfristiga skulder		4 522 901	7 135 401
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 890 000	2 367 500
Leverantörsskulder		211 884	121 633
Övriga skulder		31 250	31 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	339 815	316 904
Summa kortfristiga skulder		5 472 949	2 837 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 270 945	7 865 487

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Balkong/terrass	40-50 år	40-50 år
Tak	35 år	35 år
Dörrar	50 år	50 år
Övriga standardförbättringar	40 år	40 år
Ventilation	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 802 279	1 805 092
Årsavgifter - lokaler	92 793	96 107
Årsavgifter - garage	64 272	64 272
Överlåtelse/pantsättning	18 837	0
Öresutjämnning	86	80
	1 978 267	1 965 550

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	6 075	0
	6 075	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 465	44 676
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 422
	Snöröjning/sandning	5 000	13 238
	Städning entreprenad	59 333	57 556
	Städning enligt beställning	1 294	1 899
	Mattvätt/Hyrmattor	5 828	10 115
	Sotning	6 285	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 625	0
	Hissbesiktning	3 983	3 888
	Gemensamma utrymmen	2 988	4 274
	Gård	13 778	22 275
	Serviceavtal	43 846	19 004
	Förbrukningsmateriel	1 406	2 562
	Brandskydd	-9 125	2 220
		207 706	184 129
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	2 251	0
	Tvättstuga	9 570	6 845
	Entré/trapphus	2 250	3 410
	Lås	6 055	6 540
	VVS	100 762	31 910
	Elinstallationer	9 912	11 175
	Hiss	0	12 150
	Tak	0	23 390
	Balkonger/altaner	18 846	0
	Mark/gård/utemiljö	8 288	8 610
	Skador/klotter/skadegörelse	66 912	26 678
	Vattenskada	54 561	40 109
		279 406	170 817
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	150 561
	Elinstallationer	0	32 850
	Tak	0	137 925
	Fönster	228 750	0
	Mark/gård/utemiljö	13 531	0
		242 281	321 336
	Taxebundna kostnader		
	El	110 554	59 376
	Värme	425 387	410 848
	Vatten	66 537	50 813
	Sophämtning/renhållning	92 471	81 700
	Grovsopor	0	1 556
		694 949	604 293
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	75 155	69 539
	Självrisk	48 300	0
	Kabel-TV	25 840	24 662
	Bredband	71 136	71 136
		220 431	165 337
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	92 381	86 841
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 737 155	1 532 753

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 439	1 250
	Tele- och datakommunikation	6 968	4 462
	Hysesförluster	105	6
	Revisionsarvode extern revisor	58 987	31 250
	Föreningskostnader	3 880	3 288
	Styrelseomkostnader	23 520	6 228
	Fritids- och trivselkostnader	12 129	8 253
	Studieverksamhet	0	1 250
	Förvaltningsarvode	88 063	86 164
	Administration	35 838	2 149
	Konsultarvode	5 375	6 770
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 210
		244 613	157 280

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	12 101	11 677
		62 101	61 677

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	29 399	29 399
	Förbättringar	428 636	446 138
	Maskiner	0	4 581
		458 035	480 118

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 827 435	13 827 435
	Utgående anskaffningsvärde	13 827 435	13 827 435
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 007 277	-6 531 740
	Årets avskrivningar enligt plan	-458 035	-475 537
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 465 313	-7 007 277
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 362 122	6 820 158
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 190 064	1 190 064
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 795 000	36 535 000
	Taxeringsvärde mark	132 000 000	98 000 000
		177 795 000	134 535 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	176 000 000	133 000 000
	Lokaler	1 795 000	1 535 000
		177 795 000	134 535 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	113 301	113 301
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	113 301	113 301
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-113 301	-108 720
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 581
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-113 301	-113 301
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 955	7 955
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	7 955	7 955
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 955	-7 955
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 955	-7 955
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2022-12-31	2021-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500	
			3 500	3 500	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto		27	0	
	Skattefordran		11 206	16 746	
	Klientmedel hos SBC		590 682	558 631	
	Fordringar		5 356	5 356	
	Räntekonto hos SBC		121 196	309 062	
			728 466	889 795	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31	
	Amortering betald vid årsskifte		22 500	22 500	
			22 500	22 500	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början		4 154 363	3 815 770	
	Reservering enligt stadgar		533 385	403 605	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-321 336	-65 012	
	Vid årets slut		4 366 412	4 154 363	
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	SEB	0,770 %	2 500 000	2 500 000	2023-11-28
	SEB	0,840 %	1 763 722	1 853 722	2025-08-28
	SEB	3,110 %	2 300 000	2 300 000	2022-09-28
	SEB	1,170 %	2 849 179	2 849 179	2025-11-28
	Summa skulder till kreditinstitut		9 412 901	9 502 901	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 890 000	-2 367 500	
			4 522 901	7 135 401	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 962 901 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 358 731	10 358 731

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	93 250	90 250
	Sociala avgifter	29 300	28 357
	Ränta	32 238	34 174
	Avgifter och hyror	179 323	164 123
	Tillgodon flytt nytt system	5 704	0
		339 815	316 904

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En mindre gasläcka upptäcktes av vår tekniska förvaltare, Teknikförvaltning, i samband med den veckovis återkommande ronderingen. Gasläckan lokaliserades av Stockholm Gas till en koppling vid genomgången från gatan in i fastigheten, i nedre källaren. Kopplingen är nu utbytt.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Mikael von Euler-Chelpin
Ordförande

Göran Nordendahl
Vice ordförande

Marie Tiger
Sekreterare

Adam Björkner
Ledamot

Lars Samrelius
Ledamot

Nils Thunberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Anders Liljegrahn
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2023 15:30

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 15.06.2023 13:13

DOCUMENT ID:

SylZ8f_uPh

ENVELOPE ID:

HJbLGOuPh-SylZ8f_uPh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022_mälarvik.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS THUNBERG nils.thunberg@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 13:26 15.06.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/25) IP: 94.234.102.80
2. MIKAEL VON EULER-CHELPIN mikael@voneuler.com	Signed Authenticated	15.06.2023 13:27 15.06.2023 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/28) IP: 217.213.102.116
3. LARS GÖSTA SAMRELIUS lars@samrelius.se	Signed Authenticated	15.06.2023 13:33 15.06.2023 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/13) IP: 90.129.203.47
4. Göran Leonard Nordendahl g.nordendahl@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 14:40 15.06.2023 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/21) IP: 77.211.5.25
5. Adam Ture Mikael Björkner adam.sivertsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:16 15.06.2023 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/13) IP: 83.185.44.21
6. Marie Ulrika Tiger marie.u.tiger@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:18 15.06.2023 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/02) IP: 94.234.114.3
7. JAN ANDERS GÖTE LILJEGRAN anders.liljegrah@icloud.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:29 15.06.2023 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/29) IP: 95.193.11.21
8. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	15.06.2023 15:30 15.06.2023 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 78.70.50.36

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

Custom events

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

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