

Brf Mättbandet i Stockholm



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



SkLcJmM7C-rJP0jMMmA

Årsredovisning för
Brf Måttbandet i Stockholm
769603-7717

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Måttbandet (769603-7717) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har vidare till ändamål att skapa en god boendemiljö och främja gemensamma aktiviteter för samtliga boende. Vidare ska föreningen understödja verksamheten i Kollektivhusföreningen Södra station.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-16. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Måttbandet 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 15-21.

Måttbandet 2 byggdes år 1987.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2049-01-01.

Föreningen äger fastigheten Måttbandet 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Magnus Ladulåsgatan 23-27 / Timmermansgränd 1-3.

Måttbandet 1 byggdes år 1987.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2049-01-01.

Föreningen äger fastigheten Måttbandet 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Lehusens Gränd 2-4 / Magnus Ladulåsgatan 7-13.

Måttbandet 3 byggdes år 1987.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2049-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
223	Lägenheter, bostadsrätt	17 754
12	Lägenheter, hyresrätt	845
18	Lokaler, hyresrätt	2 767
11	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-23. På stämman deltog 41 medlemmar. Extra föreningsstämma, med anledning av stadgeändring på grund av lagändring, ägde rum 2023-09-25. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har 2023-01-01 till 2023-05-23 utgjorts av:

Namn	Roll
P-H Magnusson	Ordförande
Britta Sjöblom	Sekreterare
Ann-Margaret Dovhage	Kassör
Helena Klaffert	Ledamot
Gunnar Wormbs	Ledamot
Lena Lundgren	Ledamot
Erik Ridderstolpe	Ledamot
Niklas Hanson	Ledamot
Anna Tuhlin t.om. 2023-02-28	Ledamot
Maureen Odum t.o.m. 2023-02-28	Ledamot
Fanny Carlstedt	Suppleant
Lars-Erik Svärdbäck	Suppleant
Fredrik Boqvist	Suppleant

Styrelsen har 2023-05-23 till 2023-12-31 utgjorts av:

Erik Ridderstolpe	Ordförande
Johan Klefbom	Sekreterare
Niklas Hanson	Ledamot
Gunnar Wormbs	Ledamot
Cecilia Palmgren	Ledamot
Lena Lundgren	Ledamot
Per Jörgen Sundsten	Ledamot
Britta Sjöblom	Ledamot
Fanny Carlstedt	Suppleant
Fredrik Boqvist t.o.m. 2023-08-31	Suppleant
Lars Erik Svärdbäck	Suppleant
Ann-Margaret Dovhage	Kassör
Richard From	Ledamot

Representanter i styrelsen enligt 28 § i stadgarna:

Från Kollektivhusföreningen Södra Station Kristoffer Henrysson t.o.m. 2023-05-23, Josef Sahlin fr.o.m. 2023-05-23.

Revisorer

2023-01-01 till 2023-12-31 Melissa Salih vald internrevisor och Per Engzell extern revisor Engzells Revisionsbyrå.

Valberedning

2023-01-01 till 2023-05-23 Numi Östlund, sammankallande, Johanna Heden och Eva Wilson Stenberg.

2023-05-23 till 2023-12-31 P H Magnusson, sammankallande, Helena Klaffert och Martin Vilcans.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Ombyggnad affärslokal till lägenheter
2023	Ventilationsprojekt lokaler och lägenheter OVK
2023	Byggande av räcken och plattformar på taken pga säkerhetskrav
2023	Byte av belysning i trapphus
2022	Byte av portar mot gata och gård

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Renovering av gångbron till MLG 15-21
2024	Portarna, fortsatta garantiåtgärder

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 10 procent.

Beskedet om ytterligare en höjning på nio procent från och med den 2024-01-01.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 332 st. Under året har 3 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 332 st.

Insatser/Kapitaltillskott

Tre nya lägenheter har nu färdigställt i tidigare affärslokaler på MLG 25. Två av dessa var sålda vid årsskiftet och betyder en välkommen ekonomisk förstärkning av vår Brf.

Avtal

Föreningens avtal under året:

<u>Avtalstyp</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Gårdsskötsel/Snöskottning	ABTOT
Städning	Vita Fläcken
Låssystem	Söderlås AB
Hissunderhåll	Hissen AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Tomträtt och avgäld med löptider

Tomträttsavtalet löper till 2049-01-01 och tomträttsavgäld var 5 124 000 kr för 2023. Fördelat på de tre fastigheterna Måttbandet 1 med 1 661 000 kr, Måttbandet 2 med 1 396 000 kr och Måttbandet 3 med 2 067 000 kr. Avtalet sätts om 2028-01-01.

Samfälligheter

Föreningen är ansluten till Södra Stationsgaragens samfällighetsförening där föreningens andel är 10,59 %. Föreningen är även ansluten till Sopsug inom Södra Station Samfällighetsförening där föreningens andel är 7,35 % (räknat på andel av Kvm).

Uppllysning vid förlust enligt Bokföringsnämndens råd; 6 kap. 3 a § andra stycket ÅRL

Årets förlust på -3 624 307 kr ska ställas i relation till föreningens kassaflöde som är positivt och minusresultat sättas i relation till posten för avskrivningar på 4 367 376 kr. Avsättningen till yttre fond ska täcka kostnader för framtida underhåll enligt plan. Föreningen har under 2023 tagit två beslut om höjda föreningsavgifter för att svara upp mot stigande ränteutgifter och kostnadshöjningar på grund av inflation.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tagit beslut om byte av fastighetsförvaltare från Fastighetsägarna till Borg och Merio med start från och med 2024-01-01. Borg och Merio ligger på Södermalm och har även hand om cirka 1000 lägenheter i vårt område bland annat i BRF Brinckan Lehusen och BRF Ånghästen.

Föreningen har även bytt låsentreprenör och lämnat Axlås och har i stället tecknat avtal med Söderlås vid Skanstull. En upprensning pågår när det gäller utlämnade nycklar och taggar och vi vill begränsa antalet personer och entreprenörer som har tillgång till våra lokaler.

Det har påbörjats en total OVK för både lokaler och lägenheter som slutförs under 2024. Föreningen får genom detta en totalbild av ventilationssystemen och hur de fungerar.

Undercentralen med återvinning av frånluft har restaurerats. Det innebär att vi återanvänder värme från ventilationsluften som annars skulle gå till spillo.

Föreningens nya portar har tyvärr inte motsvarat vad vi beställt och fortfarande över ett år efter slutbesiktning återstår viktiga anmärkningar att åtgärda för företaget Svenska Skydd och deras

underleverantörer. Det är beklagligt att det inte fungerat bättre och många medlemmar har tyvärr drabbats av felen. Vår förhoppning är att det ändå ska bli klart och utan anmärkningar inom kort.

Tre nya lägenheter har nu färdigställt i tidigare affärslokaler på MLG 25. Två av dessa var sålda vid årsskiftet och betyder en välkommen ekonomisk förstärkning av vår Brf. Slutreglering av lägenheter sker kommande år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	20 774	19 501	18 802	18 740
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 472	-10 424	-10 992	-3 116
Soliditet (%)	84,6	84,9	85	85
Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	635			
Skuldsättning per totalyta (kr)	3 174			
Skuldsättning per brf yta (kr)	3 856			
Sparande per kvm totalyta (kr)	161			
Räntekänslighet (%)	6%			
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	194			
av totala rörelseintäkter	53%			

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	459 076 898	36 931 080	6 350 536	-76 502 007	-10 424 337	415 432 169
Avsättning till yttre fond			1 000 000	-1 000 000		
Balanseras i ny räkning				-10 424 337	10 424 337	
Årets resultat					-3 472 142	-3 472 141
	<u>459 076 898</u>	<u>36 931 080</u>	<u>7 350 536</u>	<u>-87 926 344</u>	<u>-3 472 142</u>	<u>411 960 028</u>

Resultatdispositione enl
föreningsstämman

Förslag till behandling av ansamlad förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor)</i>	
Ansamlad förlust	-87 926 344
Årets förlust	<u>-3 472 141</u>
Totalt	-91 398 485
Avsättning till yttre fond	1 000 000
Uttag ur yttre fond	-2 726 034
Balanseras i ny räkning	<u>-89 672 451</u>
Summa	-91 398 485

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	20 774 319	19 500 593
Övriga rörelseintäkter		<u>650 111</u>	<u>27 251</u>
Summa rörelseintäkter		21 424 430	19 527 844
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3	-18 758 653	-24 040 503
Övriga externa kostnader	4	-460 515	-489 312
Personalkostnader och arvoden	5	-443 664	-453 533
Avskrivningar		<u>-4 367 376</u>	<u>-4 301 780</u>
Summa fastighetskostnader		-24 030 208	-29 285 128
Rörelseresultat		-2 605 778	-9 757 284
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160 802	48 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 027 166</u>	<u>-715 799</u>
Summa finansiella poster		-866 364	-667 053
Resultat efter finansiella poster		-3 472 142	-10 424 337
Resultat före skatt		-3 472 142	-10 424 337
Årets resultat		-3 472 142	-10 424 337

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	468 068 067	472 366 731
Inventarier, verktyg och installationer	7	7 979 936	8 048 648
Summa materiella anläggningstillgångar		476 048 003	480 415 379
Summa anläggningstillgångar		476 048 003	480 415 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 362	342 880
Övriga fordringar	8	4 167 856	1 594 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 927 414	1 765 583
Summa kortfristiga fordringar		6 127 632	3 703 294
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	4 580 401	5 456 709
Summa kassa och bank		4 580 401	5 456 709
Summa omsättningstillgångar		10 708 033	9 160 003
SUMMA TILLGÅNGAR		486 756 036	489 575 382

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		496 007 978	496 007 978
Fond för yttre underhåll		7 350 536	6 350 536
Summa bundet eget kapital		503 358 514	502 358 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-87 926 344	-76 502 007
Årets resultat		-3 472 142	-10 424 337
Summa fritt eget kapital		-91 398 486	-86 926 344
Summa eget kapital		411 960 028	415 432 170
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	34 462 500	46 000 000
Summa långfristiga skulder		34 462 500	46 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	34 000 000	22 462 500
Leverantörsskulder		2 368 749	542 107
Skatteskulder		349 836	210 868
Övriga skulder		1 673 911	1 962 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 941 012	2 964 789
Summa kortfristiga skulder		40 333 508	28 143 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		486 756 036	489 575 382

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 605 777	-9 757 284
Avskrivningar	4 367 376	4 301 780
Erlagd ränta och ränteintäkter	-866 365	-667 053
	<u>895 234</u>	<u>-6 122 557</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	895 234	-6 122 557
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	310 518	-169 628
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-291 916	-145 508
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	1 826 642	-569 967
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-1 173 846	1 179 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 566 632	-5 828 049
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	
Årets kassaflöde	1 566 632	-5 828 049
Likvida medel vid årets början	6 973 500	12 801 548
Likvida medel vid årets slut	8 540 132	6 973 499

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

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

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

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

Energikostnad

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskrivningstid</i>
Byggnad	120 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	11 266 659	10 244 206
Hyror	8 699 753	8 239 294
Övriga intäkter	807 907	1 017 093
	20 774 319	19 500 593

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	2 255 766	1 862 407
Reparationer	803 912	902 101
Planerat underhåll	2 726 034	8 308 277
El	1 805 204	2 606 694
Uppvärmning	1 751 812	1 725 013
Vatten	630 097	511 934
Sophämtning	253 660	245 716
Försäkringspremie	628 219	472 199
Tomträttsavgäld	5 125 867	4 764 000
Fastighetsskatt	1 196 650	1 180 408
Kabel-tv och bredband	344 435	325 866
Förvaltningsarvode	765 277	602 239
Övriga driftskostnader	471 720	533 649
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	18 758 653	24 040 503

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Juridiska arvoden	131 072	125 252
Konsultarvode	33 607	107 261
Revisionsarvode	31 910	25 655
Övriga förvaltningskostnader	263 926	231 144
Summa	460 515	489 312

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Arvode styrelse och valbredning	365 499	370 499
Sociala kostnader	78 165	83 034
	443 664	453 533

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
Ingående anskaffningsvärden	516 692 730	516 692 730
	516 692 730	516 692 730
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 325 999	-40 092 933
-Årets avskrivning enligt plan	-4 298 664	-4 233 066
	-48 624 663	-44 325 999
Redovisat värde vid årets slut	468 068 067	472 366 731
Taxeringsvärde		
Byggnader	344 400 000	344 400 000
Mark	614 400 000	614 400 000
	958 800 000	958 800 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	11 470 939	11 470 939
	<u>11 470 939</u>	<u>11 470 939</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 422 291	-3 353 577
-Årets avskrivning enligt plan	-68 712	-68 714
	<u>-3 491 003</u>	<u>-3 422 291</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 979 936	8 048 648

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 959 731	1 516 791
Skattekonto	204 333	78 040
Övr kortfristiga fordringar	3 792	
	<u>4 167 856</u>	<u>1 594 831</u>

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	4 580 401	5 456 709
Summa	4 580 401	5 456 709

Avräkningskonto Fastighetsägarna redovisas som övrig fordran 231231.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Lånegivare</u>	<u>Datum för ränteändring</u>	<u>Räntesats (%)</u>	<u>Skuldbelopp 2023-12-31</u>
Nordea	2024-06-20	4,56	4 962 500
Nordea	2024-04-17	1,33	12 000 000
Nordea	2026-09-15	0,89	15 000 000
Nordea	2024-10-18	4,49	17 500 000
Nordea	<u>2025-04-16</u>	1,15	<u>19 000 000</u>
			68 462 500
Varav långfristig del			34 462 500
Varav kortfristig del			<u>34 000 000</u>
			68 462 500

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>107 000 000</u>	<u>107 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>107 000 000</u>	<u>107 000 000</u>

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Ort och datum
Stockholm - 2024-05-14

Erik Ridderstolpe

Gunnar Wormbs

Lena Lundgren

Per Jörgen Sundsten

Ann-Margaret Dovhage

Richard From

Britta Sjöblom

Johan Klefbom

Cecilia Palmgren

Niklas Hanson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14
Per Engzell
Extern revisor

Melissa Salih
Internrevisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 12:29

SENT BY OWNER:
Åsa Davidsson · 14.05.2024 11:07

DOCUMENT ID:
SyE6KogmA

ENVELOPE ID:
HkfmTtsemA-SyE6KogmA

DOCUMENT NAME:
ÅR2023_Måttbandet.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICHARD FROM richard.from@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 13:32 14.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/01) IP: 193.10.56.226
2. ERIK RIDDERSTOLPE erik.ridderstolpe@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 13:43 14.05.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/20) IP: 104.28.31.63
3. Johan Henrik Arneson Klefbom lena.lundgren@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:20 14.05.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 46.59.96.13
4. Ann-Margaret Gunilla Dovhage ann-margaret.dovhage@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:44 14.05.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/03) IP: 37.198.149.158
5. Britta Ingegerd Sjöblom britta.sjoblom@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 15:21 14.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/27) IP: 85.75.182.249
6. CECILIA PALMGREN cecilia.palmgren@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 17:43 14.05.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/07) IP: 217.213.65.22
7. Hans Gunnar Wormbs gunnar.wormbs@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 17:45 14.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/26) IP: 217.213.136.164
8. Per Jörgen Sundsten jorgen.sundsten@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 20:16 14.05.2024 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/16) IP: 46.59.96.232
9. Lars Niklas Hanson niklas.hanson@mattbandet.se	Signed Authenticated	14.05.2024 20:53 14.05.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/26) IP: 46.59.96.68

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.

SKLCJMM7C-rJP0jMMmA






GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. Johan Henrik Arneson Klefbom johan.klefbom@mattbandet.se	 Signed Authenticated	14.05.2024 23:57 14.05.2024 23:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 46.59.96.13
11. MELISSA SALIH melissa90b@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 07:28 15.05.2024 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/06) IP: 46.59.96.77
12. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	15.05.2024 12:29 15.05.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

 [SkLCjMM7C-rJP0jMMmM](#)



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 14:33

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson · 15.05.2024 13:26

DOCUMENT ID:

rJP0jMMmA

ENVELOPE ID:

SkLcJMM7C-rJP0jMMmA

DOCUMENT NAME:

Signerad_ÅR_Måttbandet.pdf

23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Susanne Lundgren lena.lundgren@mattbandet.se	Signed Authenticated	15.05.2024 14:33 15.05.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/01/28) IP: 94.234.100.75

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm, org.nr 769603-7717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisors ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Melissa Salih
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 13:10

SENT BY OWNER:
Åsa Davidsson · 14.05.2024 11:14

DOCUMENT ID:
r1xW_ooxmC

ENVELOPE ID:
BylluojgQR-r1xW_ooxmC

DOCUMENT NAME:
Rev.ber. Brf Måttbandet.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MELISSA SALIH melissa90b@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 11:22 14.05.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/06) IP: 46.59.96.77
Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 13:10 15.05.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed