



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarstrand

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-20.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Västergök 1	1989	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 557 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 163 kvm. Byggnadernas totalyta är 3055 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Öhman	Ordförande
Henrik Forsberg	Styrelseledamot, avgått 28/4-2025
Ewa Lagerqvist	Styrelseledamot
Maria Norström	Styrelseledamot
Anders Kindstedt	Styrelseledamot
Karin Andrén	Styrelseledamot
Alexander Meyer	Suppleant

Valberedning

Kerstin Bjelfvenstam
Anders Berglind

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Joakim Häll Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av styrenhet till fläktar
Byte av s.k. stosar på tak
- 2023** ● Mindre reparation av port
Byte av tvättmaskin
- 2022** ● Postboxar
Utbyte enheter fjärrvärmecentral
OVK
Brandskyddsöversyn
- 2021** ● Energideklaration
- 2020** ● Radonmätning
Partiellt låsbyte
- 2019** ● Stamspolning
- 2017** ● Fönsterrenovering
Mindre reparationer av fasaden
- 2016** ● Byte av frånluftsfläkt

Planerade underhåll

- 2025** ● Filmning och spolning av stammar
Målning och underhåll av vissa balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum Markets
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissreparationer	W Hiss & El AB

Service tvättstuga	Söderkyl
Snöskottning tak	MZ Plåt
Teknisk förvaltning	Nabo
Vatten och avfall	Stockholm vatten
Städning trapphus	Ren Standard KB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har föreningen bytt leverantör avseende service och jour av hissar, där ny leverantör är W Hiss & El AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 18%.

Övriga uppgifter

Under 2024 har vissa sedvanliga löpande underhåll genomförts, såsom t.ex. byte av styrenhet till fläktar samt byte av s.k. stosor på tak. Inga planerade underhåll har utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 929 408	1 631 782	1 503 046	1 491 233
Resultat efter fin. poster	-106 605	-29 012	-172 442	24 486
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	3 063 206	2 638 656	2 191 743	1 744 830
Taxeringsvärde	148 971 000	148 971 000	148 971 000	127 993 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	557	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 731	4 731	4 479	4 508
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 479	4 479	4 479	4 508
Sparande per kvm totalyta, kr	21	44	7	98
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	35	50	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	121	109	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	8	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	164	180	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	2,16	-	-
Räntekänslighet (%)	7,20	8,49	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. biyta.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på – 106 605 Kr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror på avskrivningar som inte är likviditetspåverkade. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 10 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 45 496 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 21 kr /Kvm. Styrelsen ser löpande över föreningens avgiftsnivå för att kunna möta framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 293 306	-	-	22 293 306
Upplåtelseavgifter	1 318 218	-	-	1 318 218
Fond, yttre underhåll	2 638 656	-	424 550	3 063 206
Balkongfond	101 320	-	4 320	105 640
Balanserat resultat	-510 112	-29 012	-424 550	-963 674
Årets resultat	-29 012	29 012	-106 605	-106 605
Eget kapital	25 812 376	0	-102 285	25 710 092

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-516 762
Årets resultat	-106 605
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-446 913
Totalt	-1 070 278

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 070 278
--------------------------------	-------------------

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 929 408	1 631 782
Övriga rörelseintäkter	3	15 612	3 096
Summa rörelseintäkter		1 945 020	1 634 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 265 915	-1 065 819
Övriga externa kostnader	8	-148 019	-163 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 560	-159 432
Summa rörelsekostnader		-1 576 493	-1 389 221
RÖRELSERESULTAT		368 528	245 657
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 637	21 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-515 769	-296 212
Summa finansiella poster		-475 132	-274 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 605	-29 012
ÅRETS RESULTAT		-106 605	-29 012

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	37 920 078	38 078 435
Maskiner och inventarier	11	50 799	55 001
Summa materiella anläggningstillgångar		37 970 877	38 133 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 970 877	38 133 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 535	8 597
Övriga fordringar	12	684 971	654 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 354	0
Summa kortfristiga fordringar		736 860	663 005
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 090 438	1 056 847
Summa kassa och bank		1 090 438	1 056 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 827 297	1 719 851
SUMMA TILLGÅNGAR		39 798 174	39 853 287

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 611 524	23 611 524
Fond för yttre underhåll		3 063 206	2 638 656
Balkongfond		105 640	101 320
Summa bundet eget kapital		26 780 370	26 351 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-963 674	-510 112
Årets resultat		-106 605	-29 012
Summa fritt eget kapital		-1 070 278	-539 124
SUMMA EGET KAPITAL		25 710 092	25 812 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 670 000	3 171 034
Summa långfristiga skulder		3 670 000	3 171 034
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 012 068	10 511 034
Leverantörsskulder		93 542	150 844
Skatteskulder		14 753	20 390
Övriga kortfristiga skulder		0	3 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	297 720	183 709
Summa kortfristiga skulder		10 418 083	10 869 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 798 174	39 853 287

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	368 528	245 657
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 560	159 432
	531 087	405 089
Erhållen ränta	40 637	21 543
Erlagd ränta	-513 511	-285 107
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 213	141 525
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 630	-8 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 914	81 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 496	215 064
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-55 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-55 001
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 320	4 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 320	4 320
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 816	164 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 707 870	1 543 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 757 686	1 707 870

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarstrand har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
Installationer	8,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 805 827	1 542 345
Årsavgifter lokaler	93 941	68 532
Hysesintäkter förråd	3 000	0
Intäkter solel, moms	1 286	0
Påminnelseavgift	0	-120
Pantsättningsavgift	9 597	4 725
Överlåtelseavgift	8 238	5 252
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	0	1 610
Vidarefakturerade kostnader	7 225	9 439
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 929 408	1 631 782

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	3 096
Försäkringsersättning	15 612	0
Summa	15 612	3 096

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	41 457	54 133
Fastighetsskötsel utöver avtal	114 151	44 936
Städning enligt avtal	50 012	47 722
Besiktningar	2 353	0
Hissbesiktning	3 703	3 431
Myndighetstillsyn	7 023	0
Gårdkostnader	12 467	4 326
Gemensamma utrymmen	399	695
Snöröjning/sandning	7 623	54 283
Serviceavtal	8 658	7 107
Förbrukningsmaterial	0	79
Summa	247 846	216 712

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 690
Tvättstuga	0	5 063
Sophantering/återvinning	0	6 535
Dörrar och lås/porttele	3 410	0
Elinstallationer	0	4 213
Hissar	2 875	8 506
Summa	6 285	26 007

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	105 855	107 094
Uppvärmning	469 162	369 706
Vatten	117 681	23 449
Sophämtning/renhållning	55 440	46 299
Summa	748 138	546 548

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 081	72 551
Kabel-TV	69 435	90 266
Fastighetsskatt	115 130	113 736
Summa	263 646	276 553

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	39 875
Styrelseomkostnader	11 340	0
Fritids och trivselkostnader	4 181	1 250
Föreningskostnader	488	12 843
Förvaltningsarvode enl avtal	75 491	72 458
Överlåtelsekostnad	8 024	12 865
Pantsättningskostnad	12 040	7 093
Administration	7 080	9 281
Konsultkostnader	6 875	2 934
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	148 019	163 969

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	515 714	295 757
Dröjsmålsränta	0	451
Kostnadsränta skatter och avgifter	55	0
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	515 769	296 212

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 154 793	41 154 793
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 154 793	41 154 793
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 076 358	-2 916 926
Årets avskrivning	-158 358	-159 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 234 715	-3 076 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 920 078	38 078 435
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 296 968</i>	<i>21 296 968</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 659 000	56 659 000
Taxeringsvärde mark	92 312 000	92 312 000
Summa	148 971 000	148 971 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 001	0
Inköp	0	55 001
Utgående anskaffningsvärde	55 001	55 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 202	0
Utgående avskrivning	-4 202	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 799	55 001

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 722	3 384
Transaktionskonto	181 755	197 368
Borgo räntekonto	485 494	453 656
Summa	684 971	654 408

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 370	0
Förutbet fast skötsel	14 486	0
Förutbet kabel-TV	23 498	0
Summa	43 354	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	4,05 %	3 171 034	3 171 034
Swedbank	2025-09-25	3,48 %	3 171 034	3 171 034
Stadshypotek				7 340 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,03 %	3 670 000	
Stadshypotek	2027-03-01	3,78 %	3 670 000	
Summa			13 682 068	13 682 068
Varav kortfristig del			10 012 068	10 511 034

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 682 068 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 641	0
Uppl kostnad Värme	54 091	0
Uppl kostn räntor	51 082	48 824
Uppl kostn vatten	15 504	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 240	0
Förutbet hyror/avgifter	159 162	134 885
Summa	297 720	183 709

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

53 200 000

2023-12-31

53 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna för 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Kindstedt
Styrelseledamot

Cecilia Öhman
Ordförande

Ewa Lagerqvist
Styrelseledamot

Karin Andrén
Styrelseledamot

Maria Norström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 20:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 14:39

DOCUMENT ID:

Hyl4jEA0lex

ENVELOPE ID:

H1gQiNRuggx-Hyl4jEA0lex

DOCUMENT NAME:

Brf Mälarstrand, 716419-7209 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KINDSTEDT anders.kindstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:51 07.05.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.76.215
2. Cecilia Ester Erika Öhman ceciliaee.ohman@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:55 07.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.22.22
3. MARIA NORSTRÖM doktornorstrom@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:15 07.05.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.13.146
4. Ewa Lagerqvist ewa.lagerqvist@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:20 07.05.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.80.95
5. KARIN MYRIAM AGNES ANDRÉN karinandren@hotmail.co.uk	Signed Authenticated	07.05.2025 15:50 07.05.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.76.2
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 20:08 07.05.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* 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 Brf Mälarstrand, org.nr. 716419-7209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarstrand för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälarstrand för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 20:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 14:39

DOCUMENT ID:

Syz4jVRdxgl

ENVELOPE ID:

BkbQsNR0llx-Syz4jVRdxgl

DOCUMENT NAME:

RB - Brf Mälarstrand.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	07.05.2025 20:08	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	07.05.2025 20:01	Low	IP: 31.208.184.213

* 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