

Årsredovisning 2025

Brf Mälarutsikten

769625-7968



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarutsikten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
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 2013-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pedestalen 3	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 127 bostadsrätter om totalt 5 835 kvm och 1 lokal om 1 080 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 915 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Maria Johansson	Ordförande
Axel Almqvist	Styrelseledamot
Carina Franke	Styrelseledamot
Emelie Frankner	Styrelseledamot
Mana Mirzaei	Styrelseledamot
Rolf Linder	Styrelseledamot
Sofia Larsson	Styrelseledamot
Per Henrik Andersson	Suppleant
Björn Hedin	Suppleant

Valberedning

Sara Sabri
Sofia Hallborn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningens styrelse.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte av samtliga lägenheters brandvarnare

Planerade underhåll

2026 ● Reservkraft. Batterier och styrenhet för dessa (UPS)

2027 ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Administration Microsoft	Zelly Cloud Service
Administration parkering	Apcoa Parking Service
Brandsystem och reservkraft	Celox
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Ellevio
Fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg	IF Försäkring
Förvaltning av brandsäkerhet	Brandsäkra
Grovsopor	Liselotte Lööf AB
Hissbesiktning	Dekra
Hushållssopor	SVOA
Klottersanering	Klottrets Fiende
Lånefinansiering	Swedbank
Nyckel hantering, inpassering samt kamerabevakning	Safe Team
Reservkraft	Kamic
Serviceavtal	Kone Hissar
Snöskottning o stamspolning	Celey Group
Snöskottning på tak	Celey Groyup AB, Fastighetskonsulterna
Städning	Irina Byggtjänster AB
Teknisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Telia Öppen fiber	Telia
Va	Stockholm Vatten
Värme	Stockholm Exergi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hundgården, med en andel på 38%.

Samfälligheten förvaltar parkering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Ingen avgiftshöjning under 2025 pga tidigare höjningar och något bättre marknad.

- Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) har klargjort att beräkningen av avdragsgill moms vid blandad verksamhet kan ha betydelse för föreningar som hyr ut lokaler för momspliktig verksamhet. Detta innebär att man drar nytta av att beräkna avdragsrätten för moms baserat på omsättning istället för area, vilket kan leda till återbetalningar från Skatteverket till vår förening i BRF Mälarutsikten.

Utbetalat från Skatteverket 2025: 520 498 kr

Förändringar i avtal

- Ny internet/TV leverantör, Telia. Förmånligt pris för hela föreningen, startades i november 2025.

Övriga uppgifter

- Uppfräschning/renovering genomförd i entrén.

- Takunderhåll för att undvika fuktskador i framtiden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 149 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 145 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 209 839	8 132 601	7 023 628	6 351 786
Resultat efter fin. poster	-546 420	-1 530 011	-531 346	97 787
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 769 414	1 567 022	1 477 445	1 265 846
Taxeringsvärde	203 051 000	202 392 000	202 392 000	202 392 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	969	961	783	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,1	68,7	64,4	64,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 624	14 773	14 847	15 129
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 340	12 465	12 528	12 766
Sparande / kvm totalyta, kr	263	75	236	311
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	33	25	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	98	114	107	91
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	65	56	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	198	212	188	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,03	1,60	1,30
Räntekänslighet (%)	15,09	15,37	18,96	21,45

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 belånad 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. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Det som påverkat resultatet har varit främst underhåll och räntekostnader - dock bättre utfall än budget.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	181 400 000	-	-	181 400 000
Upplåtelseavgifter	46 604 000	-	-	46 604 000
Fond, yttre underhåll	1 567 022	-	202 392	1 769 414
Balanserat resultat	-3 393 686	-1 530 011	-202 392	-5 126 090
Årets resultat	-1 530 011	1 530 011	-546 420	-546 420
Eget kapital	224 647 324	0	-546 420	224 100 904

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 126 090
Årets resultat	-546 420
Totalt	-5 672 510

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	203 051
Balanseras i ny räkning	-5 875 561
	-5 672 510

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 209 840	8 132 601
Övriga rörelseintäkter	3	609 748	26 204
Summa rörelseintäkter		8 819 587	8 158 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 137 231	-3 605 065
Övriga externa kostnader	8	-360 568	-312 592
Personalkostnader	9	-270 167	-252 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 790 396	-2 049 396
Övriga rörelsekostnader		-94 540	0
Summa rörelsekostnader		-6 652 902	-6 219 370
RÖRELSERESULTAT		2 166 686	1 939 435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 908	19 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 737 014	-3 488 667
Summa finansiella poster		-2 713 106	-3 469 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-546 420	-1 530 011
ÅRETS RESULTAT		-546 420	-1 530 011

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	306 856 106	309 646 502
Summa materiella anläggningstillgångar		306 856 106	309 646 502
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		306 856 106	309 646 502
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		73 112	35 981
Övriga fordringar	12	166 517	397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	261 643	248 313
Summa kortfristiga fordringar		501 273	284 691
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 776 000	3 586 439
Summa kassa och bank		4 776 000	3 586 439
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 277 273	3 871 129
SUMMA TILLGÅNGAR		312 133 379	313 517 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 004 000	228 004 000
Fond för yttre underhåll		1 769 414	1 567 022
Summa bundet eget kapital		229 773 414	229 571 022
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 126 090	-3 393 686
Årets resultat		-546 420	-1 530 011
Summa ansamlad förlust		-5 672 510	-4 923 698
SUMMA EGET KAPITAL		224 100 904	224 647 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 216 625	55 330 125
Övriga långfristiga skulder		1 200	0
Summa långfristiga skulder		25 217 825	55 330 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	60 113 500	30 868 500
Leverantörsskulder		389 739	276 530
Skatteskulder		354 430	327 840
Övriga kortfristiga skulder		245 610	230 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 711 371	1 836 361
Summa kortfristiga skulder		62 814 650	33 540 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		312 133 379	313 517 631

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 166 686	1 939 435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 790 396	2 049 396
	4 957 082	3 988 831
Erhållen ränta	23 908	19 221
Erlagd ränta	-2 913 412	-3 426 510
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 067 578	581 542
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-216 582	106 041
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	205 866	36 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 056 862	724 395
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-868 500	-434 250
Depositioner	1 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-867 300	-434 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 189 562	290 145
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 586 439	3 296 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 776 000	3 586 439

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarutsikten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,00 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 611 260	5 611 260
Hysesintäkter, lokaler	2 166 142	2 108 932
Kabel-TV/Bredband	40 386	0
Hysesintäkter, p-platser	208 083	228 836
Vatten	34 344	34 344
Sophämtning	3 750	3 000
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 500	17 700
Övriga intäkter	10 227	2 082
Andrahandsuthyrning	134 148	126 447
Summa	8 209 840	8 132 601

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-15
Erhållna bidrag	45 720	0
Försäkringsersättning	42 832	26 218
Återvunnen moms	520 498	0
Övriga rörelseintäkter	700	0
Summa	609 748	26 204

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	118 216	122 700
Besiktning och service	227 343	500 119
Städning	95 785	102 277
Övrigt	24 550	48 229
Snöskottning	27 247	27 244
Summa	493 141	800 568

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	59 521
Bostäder	0	1 278
Bostäder VVS	516	10 293
Trapphus/port/entr	27 757	0
Soprum/miljöanläggning	11 500	5 434
Dörrar och lås/porttele	65 949	63 830
VA	13 576	53 976
Värme	0	3 972
Ventilation	7 738	0
El	26 494	41 308
Hissar	75 821	94 658
Tak	53 126	10 899
Försäkringsärende/vattenskada	33 471	95 305
Summa	315 948	440 473

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	237 945	228 008
Uppvärmning	676 777	789 438
Vatten	457 574	451 502
Sophämtning	245 463	208 572
Summa	1 617 759	1 677 520

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	143 242	135 124
Bredband	22 820	22 925
Bredband/Kabeltv	35 426	0
Arvode teknisk förvaltning	88 061	147 708
Samfällighet	230 324	216 828
Fastighetsskatt	190 510	163 920
Summa	710 383	686 505

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	88 184	69 344
Programvaror	20 525	20 314
Förbrukningsmaterial	101	1 910
Juridiska kostnader	69 073	47 041
Revisionsarvoden	17 305	13 320
Ekonomisk förvaltning	165 380	160 662
Summa	360 568	312 592

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	192 200	206 183
Övriga arvoden	24 500	0
Sociala avgifter	53 467	46 134
Summa	270 167	252 317

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 747 672	3 480 501
Övriga räntekostnader	-10 658	8 166
Summa	2 737 014	3 488 667

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 004 000	328 004 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 004 000	328 004 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 357 498	-16 308 102
Årets avskrivning	-2 790 396	-2 049 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 147 894	-18 357 498
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	306 856 106	309 646 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 064 103</i>	<i>123 064 103</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	165 200 000	159 800 000
Taxeringsvärde mark	37 851 000	42 592 000
Summa	203 051 000	202 392 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	166 517	397
Summa	166 517	397

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 448	122 921
Fastighetsskötsel	30 202	30 023
Försäkringspremier	48 589	46 074
Bredband	4 294	4 390
Förvaltning	47 110	44 905
Summa	261 643	248 313

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-10-23	4,11 %	29 245 000	29 245 000
Swedbank	2026-02-28	2,32 %	30 000 000	30 000 000
Swedbank	2027-09-24	2,78 %	26 085 125	26 953 625
Summa			85 330 125	86 198 625
Varav kortfristig del			60 113 500	30 868 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 987 625 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 100	26 896
Städning	7 250	7 250
El	26 463	29 029
Uppvärmning	85 563	94 429
Utgiftsräntor	401 132	577 530
Vatten	87 039	78 630
Förutbetalda avgifter/hyror	1 053 824	1 022 597
Summa	1 711 371	1 836 361

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Omförhandling av föreningens lån under andra halvan av 2026. - Nya UPS batterier för hissarna under 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Stockholm

Anna Maria Johansson
Ordförande

Axel Almqvist
Styrelseledamot

Carina Franke
Styrelseledamot

Emelie Frankner
Styrelseledamot

Mana Mirzaei
Styrelseledamot

Rolf Linder
Styrelseledamot

Sofia Larsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 19:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 11:53

DOCUMENT ID:

Sk3bl1ph-g

ENVELOPE ID:

ByehZxkTnbl-Sk3bl1ph-g

DOCUMENT NAME:

Brf Mälarutsikten, 769625-7968 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

975fbbd9277d5c460d557046809902fc9b4afc8b396dfa9
5a08d42125b5899b3a4576bd45b5cb282cb93742cd46e
85a8e79e5f6199dfe9120ff4323c5c467fb4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF LINDER rolf.linder.rl@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 12:26 15.04.2026 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.21.33
2. CARINA FRANKE carina.franke6464@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 14:01 15.04.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.128.221
3. Anna Maria Johansson annajohansson1991@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 14:57 15.04.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.113
4. SOFIA LARSSON sofia_hagelvagen@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:09 15.04.2026 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.144.126
5. MANA MIRZAEI mana_mir85@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:10 15.04.2026 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.202.125
6. AXEL ALMQVIST axl.almqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:41 15.04.2026 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.65
7. EMELIE MARIA KRISTINA FRANKNER emelie.frankner@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:21 15.04.2026 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.7.227
8. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 19:27 15.04.2026 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments related to this 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 Mälarutsikten,
769625-7968**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Mälarutsikten** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Mälarutsikten**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 19:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 11:53

DOCUMENT ID:

BJ3-ekT2-x

ENVELOPE ID:

ByhZlkphWI-BJ3-ekT2-x

DOCUMENT NAME:

RB Mälarutsikten.pdf

2 pages

SHA-512:

df24e4bc9235a2bbbfd4e6f39aa9d915920d2642a82eb8
cd7f29d81ff9f1c79f80b99fb266b2f6408d1b31e868731b
6a01714d6f4016c331c7e38c8c43248f47

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	15.04.2026 19:26	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	15.04.2026 19:25	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

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