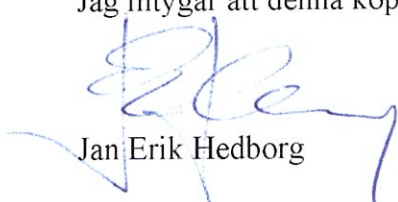


Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.



Jan Erik Hedborg

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen**

**Mälarvillan**

**769627-2926**

**Räkenskapsåret**

**2025-01-01 – 2025-12-31**

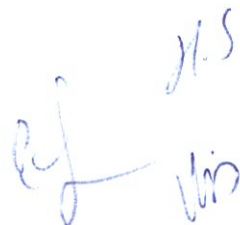
## Fastställelseintyg

Bostadsrättsföreningen Mälarvillans årsstämma genomfördes den 10 juni 2026. Föreningsstämman var enig och beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen samt att balansera årets förlust i ny räkning.

Bromma 2026-06-10



Mikael Selin



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarvillan i Bromma får härmed avgiva sin verksamhetsberättelse för år 2025.

### Styrelsen har under året bestått av:

Helena Sollenberg, ordförande  
Catharina Åsén Hedborg, kassör  
Emma Schaber, ledamot  
Mikael Selin, ledamot

Jan Erik Hedborg, suppleant  
Filip Nyström, suppleant

### Verksamhet

Föreningen omfattar 1 hus i Bromma med adress Grönviksvägen 179.  
Totalt omfattar föreningen 4 lägenheter.  
Antalet medlemmar var vid årets slut 6 st.

Brf Mälarvillan bildades i december 2013 och förvärvade fastigheten Isbjörnen 25 i Bromma.  
Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.  
Föreningen innehar marken med äganderätt.  
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Allmänt

I resultatet ingår avskrivningar med 102 210 kr, exkluderar man avskrivningar blir resultatet + 101 339 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.  
Om föreningen behöver hantera ökade ekonomiska åtaganden i framtiden sker det genom ökade avgifter, omförhandling av lån eller kapitaltillskott.

Styrelsen har hållit 4 protokollförda sammanträden.

### Överlåtelser

Under året har ingen överlåtelse genomförts.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EJ", "H.S.", "Cath", and "L.S.". There is also a small blue circular stamp.

### Underhåll

Inget underhåll under året har utförts.

### Övrigt

Nedtagning av ett träd på parkeringsplatsen har genomförts.

### Resultat

Årets resultat blev ett underskott på 871 kr.

### Avsättning till yttre reparationsfond

Avsättning till yttre reparationsfond har gjorts med 32 106 kr, vilket motsvarar 0,18 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 17 800 000 kr därav

|               |            |
|---------------|------------|
| byggnadsvärde | 12 000 000 |
| markvärde     | 5 800 000  |

Då föreningen förvärvade en nybyggd fastighet är föreningen befriad från fastighetsavgift de första 15 åren.

| Nyckeltal                                                             | 2025  | 2024  | 2023  |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Bostadsyta inkl. förråd, kvm                                          | 430   | 430   | 430   |
| Årsavgift per kvadratmeter<br>upplåten med bostadsrätt                | 778   | 778   | 688   |
| Skuldsättning i kronor per kvadratmeter                               | 9 179 | 9 179 | 9 179 |
| Sparande i kronor per kvadratmeter                                    | 75    | 75    | 75    |
| Räntekänslighet i procent                                             | 12    | 12    | 13    |
| Energikostnad per kvadratmeter för<br>el, värme och vatten            | 145   | 140   | 144   |
| Skuldsättning i kronor per kvadrat-<br>meter upplåten med bostadsrätt | 9 179 | 9 179 | 9 179 |
| Årsavgifternas andel i procent av<br>totala rörelseintäkter           | 100   | 99,4  | 96    |

1/5  
okt  
1/5

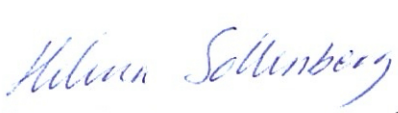
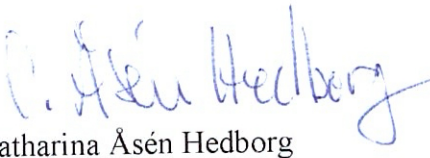
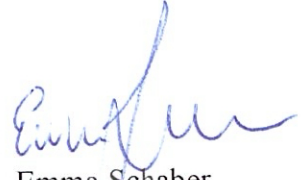
Brf Mälarvillan  
769627-2926

3(8)

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Till årsmötets förfogande står balanserat resultat | - 748 949 |
| Årets resultat                                     | - 871     |
| Totalt                                             | - 749 820 |

vilket föreslås balanseras i ny räkning.

Bromma 2026-06-10

|                                                                                    |                                                                                     |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| Helena Sollenberg<br>Ordf.                                                         | Catharina Åsén Hedborg<br>Kassör                                                    | Emma Schaber<br>Ledamot                                                              |

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Mikael Selin<br>Ledamot                                                             | Lena Droh<br>Internrevisor                                                          |

Brf Mälarvillan  
769627-2926

4(8)

| RESULTATRÄKNING              | Not     | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Intäkter</b>              | 4. & 5. |                           |                           |
| Månadsavgifter               |         | 334 416                   | 334 416                   |
| Övriga intäkter              |         |                           | 2 006                     |
| <b>Summa intäkter</b>        |         | <b>334 416</b>            | <b>336 422</b>            |
| <b>Kostnader</b>             |         |                           |                           |
| El                           |         | - 51 324                  | - 50 241                  |
| Vatten                       |         | - 8 659                   | - 7 733                   |
| Sophantering                 |         | - 8 594                   | - 7 376                   |
| Utemiljö                     |         | - 9 350                   | - 2 435                   |
| Lokaltillbehör               |         | - 3 321                   | - 279                     |
| Reparation och underhåll     |         | 0                         | - 98 424                  |
| Sotning                      |         | 0                         | - 715                     |
| Fastighetsförsäkring         |         | - 17 061                  | - 16 168                  |
| Internet                     |         | - 19 313                  | - 19 244                  |
| Adm. Kostnader               |         | - 7 486                   | - 4 523                   |
| <b>Summa driftskostnader</b> |         | <b>- 125 108</b>          | <b>- 207 138</b>          |
| <b>Avskrivningar</b>         |         |                           |                           |
| Avskrivning på byggnad       |         | - 102 210                 | - 98 210                  |
| <b>Finansiella poster</b>    |         |                           |                           |
| Ränteintäkter                |         | 164                       | 1 204                     |
| Räntekostnader               |         | - 108 133                 | - 144 313                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>        |         | <b>- 871</b>              | <b>- 112 035</b>          |

ES  
CHA  
dis  
dis

Brf Mälarvillan  
769627-2926

5(8)

| BALANSRÄKNING                      | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader                          | 1.  | 18 105 028        | 18 199 802        |
| Mark                               |     | 8 370 000         | 8 370 000         |
| Markanläggning                     |     | 93 423            | 100 859           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |     | <b>26 568 451</b> | <b>26 670 661</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Upplupna hyresintäkter             |     | -                 | -                 |
| Förutbetalda kostnader             |     | 6 129             | 5 808             |
| Bank                               |     | 235 901           | 134 473           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |     | <b>242 030</b>    | <b>140 281</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>            |     | <b>26 810 480</b> | <b>26 810 942</b> |

21.5  
2025  
2024

Brf Mälarvillan  
769627-2926

6(8)

|                                              | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>            |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 23 400 000        | 23 400 000        |
| Avsättning till yttre rep. Fond              |     | 158 424           | 192 636           |
| Fond för inköp av värmepump                  |     | 0                 | 80 000            |
| Balanserat resultat                          |     | - 748 949         | - 604 808         |
| Årets resultat                               |     | - 871             | - 112 035         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>22 808 603</b> | <b>22 809 475</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Inteckningslån                               | 2.  | 3 944 960         | 3 944 960         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>3 944 960</b>  | <b>3 944 960</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Upplupna kostnader<br>och förutbet. intäkter | 3.  | 56 917            | 56 507            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>56 917</b>     | <b>56 507</b>     |
| <b>SUMMA EGET OCH<br/>FRÄMMANDE KAPITAL</b>  |     | <b>26 810 480</b> | <b>26 810 942</b> |
| <b>Ställda panter</b>                        |     | <b>12 750 000</b> | <b>12 750 000</b> |
| <b>Ansvarsförbindelse</b>                    |     | <b>Inga</b>       | <b>Inga</b>       |

115  
12/11  
11/11

# Kassaflödesanalys (indirekt metod)

|                                                                                     | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten                                                            |                |                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                              | 107 098        | 31 074         |
| <b>Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                           |                |                |
| Årets avskrivningar                                                                 | <u>102 210</u> | <u>98 210</u>  |
|                                                                                     | 209 308        | 129 284        |
| Erhållen ränta                                                                      | 164            | 1 204          |
| Erlagd ränta                                                                        | -108 133       | -144 313       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | 101 339        | -13 825        |
| <b>Förändringar i rörelsekapital</b>                                                |                |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                                   | -321           | - 302          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                      | <u>+410</u>    | <u>-20 022</u> |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | 101 428        | -34 149        |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                |                |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | 0              | 0              |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                |                |
| Upptagna lån                                                                        | 0              | 0              |
| Amortering av lån                                                                   | 0              | 0              |
| Kapitaltillskott                                                                    | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | 0              | 0              |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                             | 101 428        | -34 149        |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                               | 134 473        | 168 622        |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                                 | 235 901        | 134 473        |

ES  
2024  
11.5  
11.5

## NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN OCH RESULTATRÄKNINGEN 2025-12-31

### 1. Byggnader, mark och markanläggning

|                                                          |            |
|----------------------------------------------------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden                          | 27 000 000 |
| Förråd                                                   | 324 746    |
| Markanläggning (laddbox, värmepump)                      | 118 729    |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan, 0,5% (byggnader) | - 849 718  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan, 5% (värmepump)   | -13 314    |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan, 10% (laddbox)    | -11 992    |
| Redovisat värde vid årets slut                           | 26 568 451 |

### 2. Inteckningslån

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Stadshypotek, lån 15-252672-717064 | 2 592 000 |
| Stadshypotek, lån 15-252672-820271 | 1 002 960 |
| Stadshypotek, lån 15-252672-747338 | 350 000   |
| Totalt                             | 3 944 960 |

### 3. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Räntor             | 17 860 |
| El                 | 11 189 |
| Summa              | 29 049 |
| Förutbetalda hyror | 27 868 |
| Totalt             | 56 917 |

### 4. Nettoomsättning

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Årsavgifter                     | 334 416 |
| Övriga intäkter, administrativa | 0       |

### 5. Årsavgifter

I årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten och avlopp, fiberabonnemang, TV-paket Telia bas samt parkeringsplats och förråd. Hushållsel ingår ej.

ES JLS  
Vik  
Catt

## Revisionsberättelse 2025

Undertecknad som är vald till internrevisor i Bostadsrättsföreningen Mälarvillan avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2025

2026- 05-12



Lena Droh