

Årsredovisning 2024

Brf Mälarutsikten

769625-7968



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarutsikten

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 2013-12-10. Stadgar registrerades 2020-12-22 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pedestalen 3	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF / Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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 6915 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sverker Akselsson	Ordförande
Bo Mikael Guss	Vice ordförande
Anna Maria Johansson	Styrelseledamot
Carina Franke	Styrelseledamot
Emelie Frankner	Styrelseledamot
Rolf Linder	Styrelseledamot
Per Henrik Andersson	Suppleant
Björn Hedin	Suppleant
Oskar Moberg	Suppleant

Valberedning

Sofie Hallborn
Sara Sabri

Firmateckning

Styrelsen två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar parkeringsgarage. Brf Mälarutsikten är en av fyra medlemmar. Samfällighetsföreningen som äger tomträtten Hundgården 1 i Hässelby. Brf Mälarutsikten har två ledamöter i samfällighetens styrelsen varav en av dem är ordförande. Parkeringsgaraget inpasseringssystem / skalskydd som var föråldrat har ersatts med nytt system. Projektet finansierades genom extra debitering av föreningens medlemsavgifter. Styrelsen följer kontinuerligt marknad och lagstiftning för laddstolpar. Genomförandet av el-bilsladdning kan bara ske med ny elektrisk anläggning som har tillräcklig kapacitet. Det gör att ett projekt måste föregås av beslut hos alla fyra medlemsföreningarna. December 2024 saknades den förutsättningen. Byggnationen av parkeringsgaraget finansierades ursprungligen via de fyra medlemsföreningarna. Fastigheten /tomträtten Hundgården 1 har inget bokfört värde i Hundgårdens Samfällighets balansräkning och har heller inte några skulder förutom till eventuella leverantörer. Hundgårdens drift och underhållskostnader enligt plan finansieras löpande genom medlemsavgifter från ägarföreningarna. Taxeringsvärde för tomträtten Hundgården 1 är 8.883. (tkr) Varav mark 3.900 samt byggnad 4.983. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån hos Swedbank som varit bundna har omförhandlats under hösten 2024. Ett lån på 30 mkr har rörlig ränta, och de övriga på sammanlagt ca 56 mkr är bundna på 3 år. Genomsnittlig ränta har from 2025 sänkts från 4,3% till 3,3%, men kan komma att påverkas ytterligare av ränteändringar under 2025. Föreningens lån amorteras för närvarande med 1 % per år. Räntesänkningarna möjliggjorde oförändrade medlemsavgifter från 1 januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Föreningens städavtal har setts över. Föreningen bytte under 2024 inspektör av hissar från Kiwa/Inspecta till Dekra.

Övriga uppgifter

Samtliga 127 lägenheter har fått nya brandvarnare under året. De nya brandvarnarna drivs av eget batteri med uppskattad livslängd på 10 år. Anledning till bytet var att föregående brandvarnare som hade central strömförsörjning inte kunde administreras och underhållas på ett effektivt och ändamålsenligt sätt.

Tre lägenheter blev drabbade av en vattenskada på grund av ett läckage i trycksatt vattenledning. Skadorna blev förhållandevis avgränsade.

En översvämning i källaren orsakades av ett stopp i kommunala avloppsnätet. Stockholms kommun har efter förhandling ersatt föreningen för dess kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 149 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 132 601	7 023 628	6 351 786	6 183 379
Resultat efter fin. poster	-1 530 011	-531 346	97 787	-384 805
Soliditet (%)	72	72	72	71
Yttre fond	1 567 022	1 477 445	1 265 846	1 054 247
Taxeringsvärde	202 392 000	202 392 000	202 392 000	145 192 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	783	705	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,7	64,4	64,0	65,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 773	14 847	15 129	15 454
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 465	12 528	12 766	13 040
Sparande per kvm totalyta, kr	75	236	311	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	107	91	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	56	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	188	175	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	1,60	1,30	1,26
Räntekänslighet (%)	15,37	18,96	21,45	22,28

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet är positivt. Højning av årsavgift 2026 övervägs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	181 400 000	-	-	181 400 000
Upplåtelseavgifter	46 604 000	-	-	46 604 000
Fond, yttre underhåll	1 477 445	-	89 577	1 567 022
Balanserat resultat	-2 772 763	-531 346	-89 577	-3 393 686
Årets resultat	-531 346	531 346	-1 530 011	-1 530 011
Eget kapital	226 177 336	0	-1 530 011	224 647 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 393 686
Årets resultat	-1 530 011
Totalt	-4 923 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	202 392
Balanseras i ny räkning	-5 126 090
	-4 923 698

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	8 132 601	7 023 628
Övriga rörelseintäkter	3	26 204	66 880
Summa rörelseintäkter		8 158 805	7 090 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 605 065	-3 675 840
Övriga externa kostnader	9	-312 592	-294 445
Personalkostnader	10	-252 317	-219 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 049 396	-2 049 396
Summa rörelsekostnader		-6 219 370	-6 239 041
RÖRELSERESULTAT		1 939 435	851 467
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 221	15 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 488 667	-1 398 678
Summa finansiella poster		-3 469 446	-1 382 813
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 530 011	-531 346
ÅRETS RESULTAT		-1 530 011	-531 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	309 646 502	311 695 898
Summa materiella anläggningstillgångar		309 646 502	311 695 898
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 646 502	311 695 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 981	34 873
Övriga fordringar	13	397	140 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	248 313	215 385
Summa kortfristiga fordringar		284 691	390 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 586 439	3 296 294
Summa kassa och bank		3 586 439	3 296 294
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 871 129	3 687 026
SUMMA TILLGÅNGAR		313 517 631	315 382 924

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 004 000	228 004 000
Fond för yttre underhåll		1 567 022	1 477 445
Summa bundet eget kapital		229 571 022	229 481 445
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 393 686	-2 772 763
Årets resultat		-1 530 011	-531 346
Summa fritt eget kapital		-4 923 698	-3 304 109
SUMMA EGET KAPITAL		224 647 324	226 177 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	55 330 125	29 245 000
Summa långfristiga skulder		55 330 125	29 245 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 868 500	57 387 875
Leverantörsskulder		276 530	276 136
Skatteskulder		327 840	327 840
Övriga kortfristiga skulder		230 951	213 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 836 361	1 755 722
Summa kortfristiga skulder		33 540 182	59 960 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 517 631	315 382 924

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 939 435	851 467
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 049 396	2 049 396
	3 988 831	2 900 863
Erhållen ränta	19 221	15 865
Erlagd ränta	-3 426 510	-915 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	581 542	2 001 300
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	106 041	23 139
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 812	125 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	724 395	2 150 341
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-434 250	-1 642 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-434 250	-1 642 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	290 145	508 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 296 294	2 788 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 586 439	3 296 294

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarutsikten 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.

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 %
---------	-----

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 611 260	4 569 660
Hysesintäkter, lokaler	2 108 932	1 989 923
Hysesintäkter, p-platser	228 836	282 781
Vatten	34 344	34 344
Sophämtning	3 000	3 000
Nycklar/lås vidarefakturerings	17 700	200
Påminnelseavgift	1 200	1 320
Övriga intäkter	882	0
Andrahandsuthyrning	126 447	142 400
Summa	8 132 601	7 023 628

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-15	7
Erhållna bidrag	0	14 500
Elprisstöd	0	52 373
Försäkringsersättning	26 218	0
Summa	26 204	66 880

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	122 700	120 728
Besiktning och service	500 119	665 432
Städning	102 277	96 646
Övrigt	48 229	19 171
Snöskottning	27 244	41 342
Summa	800 568	943 318

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	59 521	40 416
Bostäder	1 278	0
Bostäder VVS	10 293	0
Soprum/miljöanläggning	5 434	0
Dörrar och lås/porttele	63 830	99 814
VA	53 976	32 306
Värme	3 972	0
Ventilation	0	10 996
El	41 308	57 049
Hissar	94 658	245 612
Tak	10 899	0
Försäkringsärende/vattenskada	95 305	0
Summa	440 473	486 194

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	112 815
Summa	0	112 815

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	228 008	171 910
Uppvärmning	789 438	738 069
Vatten	451 502	386 788
Sophämtning	208 572	214 147
Summa	1 677 520	1 510 914

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	135 124	146 443
Bredband	22 925	22 884
Arvode teknisk förvaltning	147 708	130 880
Samfällighet	216 828	158 471
Fastighetsskatt	163 920	163 920
Summa	686 505	622 598

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	69 344	106 865
Programvaror	20 314	14 248
Förbrukningsmaterial	1 910	11 226
Juridiska kostnader	47 041	1 079
Revisionsarvoden	13 320	13 320
Ekonomisk förvaltning	160 662	147 706
Summa	312 592	294 445

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	206 183	179 934
Sociala avgifter	46 134	39 427
Summa	252 317	219 361

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 480 501	1 397 119
Övriga räntekostnader	8 166	1 559
Summa	3 488 667	1 398 678

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 004 000	328 004 001
Årets inköp	0	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 004 000	328 004 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 308 102	-14 258 706
Årets avskrivning	-2 049 396	-2 049 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 357 498	-16 308 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	309 646 502	311 695 898
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 064 103</i>	<i>123 064 103</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 800 000	159 800 000
Taxeringsvärde mark	42 592 000	42 592 000
Summa	202 392 000	202 392 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	397	140 474
Summa	397	140 474

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 921	98 080
Fastighetsskötsel	30 023	30 675
Försäkringspremier	46 074	42 980
Bredband	4 390	681
Förvaltning	44 905	42 969
Summa	248 313	215 385

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-10-23	4,11 %	29 245 000	29 245 000
Swedbank	2025-02-28	2,97 %	30 000 000	30 000 000
Swedbank	2027-09-24	2,78 %	26 953 625	27 387 875
Summa			86 198 625	86 632 875
Varav kortfristig del			30 868 500	57 387 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 856 125 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 896	20 965
Städning	7 250	7 250
El	29 029	31 889
Uppvärmning	94 429	99 057
Utgiftsräntor	577 530	515 373
Vatten	78 630	64 626
Förutbetalda avgifter/hyror	1 022 597	1 016 562
Summa	1 836 361	1 755 722

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga ändringar av medlemsavgifter är planerade för 2025. En höjning är pga inflation och underhållsplan sannolik från 2026.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Johansson
Styrelse

Carina Franke
Styrelse

Emelie Frankner
Styrelse

Mikael Guss
Styrelse

Rolf Linder
Styrelse

Sverker Akselsson
Ordförade

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 12:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 11:40

DOCUMENT ID:

rJzxXObxp1g

ENVELOPE ID:

BkxgQ_Zea1x-rJzxXObxp1g

DOCUMENT NAME:

Brf Mälarutsikten, 769625-7968 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF LINDER rolf.linder.rl@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 12:43 25.03.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.192.238
2. EMELIE FRANKNER emelie.frankner@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 14:48 25.03.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 84.219.147.22
3. CARINA FRANKE carina.franke6464@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 15:24 25.03.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.200.205
4. SVERKER AKSELSSON sverker.akselsson@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 15:31 25.03.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.77.183
5. Anna Maria Johansson annajohansson1991@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:41 08.04.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.166.19
6. Bo Mikael Guss guss.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:30 09.04.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 146.247.171.244
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2025 12:07 09.04.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Mälarutsikten
769625-7968**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarutsikten för år 2024.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 2024-12-31 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 Mälarutsikten för år 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 12:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 11:40

DOCUMENT ID:

rkgZXO-xTJl

ENVELOPE ID:

H1e7ube6Jg-rkgZXO-xTJl

DOCUMENT NAME:

rb Mälarutsikten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	09.04.2025 12:07	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	09.04.2025 12:07	Low	IP: 83.227.18.88

* 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