



Välkommen till årsredovisningen för Brf MälarBranten

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-15 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
Kungsängen Kyrkby 2:298	2010	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2010

Föreningen har 161 bostadsrätter om totalt 12 483 kvm. Byggnadernas totalyta är 12483 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Runsvik	Ordförande
Eva-Lotta Engzell	Styrelseledamot
Anna Strandberg Jaison	Styrelseledamot
Åsa Margaretha Sofia Blomqvist	Styrelseledamot
Bengt Håkan Håkansson	Styrelseledamot
Bengt Nyberg	Styrelseledamot
Emelie Samuelsson	Styrelseledamot
Stefan Lenell	Styrelseledamot

Valberedning

Odd Olsen

Joakim Swedberg
Adam Rydberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
Karin Elisabet Ek	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Underhåll av hjärtstartare
 - Byte av radiatorfilter till våra tilluftsdon
 - Brandöversyn och uppdatering av brandluckor och automatik
 - Fasaden tätas och motfylls efter behov.
 - Målning av miljöhusens träfasader.
 - Uppgradering av hissarnas nödtelefoner till 5 G.
 - Ommålning och mattläggning av hissväggar.
 - Nya filter till UnderCentraler

Planerade underhåll

- 2025
- Beräknat underhåll av UnderCentraler
 - Stamspolning avlopp
 - Vattenalarmdosor till vattenmätarskåp

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Upplands-Bro kommun
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	EON Kundsupport Sverige AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Entréskärmar	Mediascreen I Sverige AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Fjärrvärmeleverans	EON Kundsupport Sverige AB
Hissbesiktningar	Inspecta Sweden AB
Hostingavtal	Säkerhetsintegrering
Kontroll av fordonsuppställning	Aimo Park Sweden AB

Service Hissar	Hissäkra AB
Triple-play (TV, tele o bredband)	Telia Sverige AB
Elleverantör	Vattenfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Arbetat med systematiskt brandskyddsarbete, som utförs kontinuerligt i samband med rondering, protokollförs. Teknisk kontrollista skapas och placeras i pannrummet till varje hus. Företaget Brandsäkra har utfört besiktning av rökluckor och rökstigarledningar.

Städ och Fixardag 20/4.

Städ och Fixardag 28/9.

Glöggmingel i pergolan den 30/11.

Som medlem i Brfsamverkansgruppen där olika Brf runt Kungsängens centrum ingår, har haft möten i jan, mars, maj, aug, okt, dec under 2024.

Budgetmöte för 2025 genomfördes 18 nov.

Klippning av våra häckar och fruktträd har utförts under året.

Föreningen har under året i egen regi till största del utfört och klarat av skötseln av föreningens trädgård och markytor.

Föreningen har under året i egen regi skött om den tekniska förvaltningen av föreningens egendom.

Kärلتvätt i våra miljöhus har utförts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen ekonomi är mycket stabil och god, och för att bibehålla denna stabila nivå så beslutade styrelsen att höja avgiften för 2024 med 5%.

Bakgrunden till detta beslut, är arbetet med att långsiktigt planera för en god ekonomi. Vi har budgeterat fram till 2026, där kan vi se att våra intäkter (månadsavgifter) inte räcker till för att kompensera för det förhöjda kostnadsläget gällande el, värme, V/A, och främst låneräntor,

samt för inflationen och dess påverkan på leverantörsavtal och övriga inköpta leverantörs tjänster.

Elpriset har under 2024 inte höjts som vi befarade när vi gjorde budgeten för

2024, med ett nytt två årigt elavtal med Vattenfall from september 2024 så sänker vi den rörliga delen av elpriset med 35%.

EON höjde priset på fjärrvärmén för 2023 med 10% och med 3% för 2024.

Kostnaden för fjärrvärmén har totalt ökat betydligt mer än beräknat och för att få balans mellan värme intäkter via månads avin och värme kostnader via EON faktura, så beslutade styrelsen att höja den fasta värme schablonen med 10% from maj 2024.

Upplands-Bro kommun har höjt kbm priset på vatten med 15% för 2023 och med 8% för 2024.

Kostnaden för avfallshanteringen har dock blivit lägre efter att kommunen tog över all tömning from jan 2024.

När vi tidigare haft de väldigt låga räntorna, så har det ekonomiska nyckeltalet lån/kvm varit viktigt, nu när räntorna rusat iväg så använder ekonomerna nya nyckeltal för att beskriva en Brf ekonomiska tillstånd och det är likviditet/soliditet och räntekänslighet. Här har de genomförda höjningarna 2023 och 2024 av månadsavgiften givit oss bättre ekonomiska förutsättningar för framtiden. Vi har en god likviditet på vårt konto hos SBC och vi har fortfarande 1,5 miljoner på vårt företags konto hos Nordea i reserv som vi under 2024 placerat på fasta räntesparkonton för att optimera intäktsräntan. Vi har under 2024 amorterat 2,3 miljoner kr på våra lån, allt för att följa föreningens ekonomiska plan.

När det gäller våra lån så omsattes två lån 2024, våra räntekostnader för lånen ökade med ca 773.000 kr 2024 jmf med 2023.

Styrelsen arbetar även proaktivt med att ständigt se över alla våra kostnader men även se till att vi följer den uppsatta underhållsplanen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Skulden till PEAB på 648 876:- har skrivits av samt redovisas i resultaträkningen under övriga rörelseintäkter.

Förändringar i avtal

Vår fastighetsförsäkring har vi under året förnyat hos Brandkontoret.

Byte av hisservice leverantör från Kone till Hissäkra AB, from 2024-01-01.

Byte av elleverantör för den rörliga elkostnaden, från EON till Vattenfall from 2024-10-01, fast avgift per kWh tom 2026-09-30.

Uppsägning av avtalet med Ragn-Sells from 2024-01-01, Upplands-Bro kommun tar över hela avfallshantering.

Övriga uppgifter

Passagesystemet förvaltas av styrelsen.

Österhöjdens Garage AB är ett självständigt bolag samägt av Brf

Mälarbranten (49 %) och Upplands-Bro kommun (51%).

Bolaget bedriver uthyrning av 189 garageplatser i fastigheten Kungsängens kyrkby 2:300. Bolaget har sitt säte i Kungsängen, Upplands-Bro kommun.

Bolaget har ingen egen personal utan köper därför ekonomisk och administrativ förvaltning av HSB.

Mälarbrantens styrelse har utsett ordföranden Magnus Runsvik och ledamoten Bengt Håkansson till ordinarie ledamöter i Garage bolagets styrelse samt ledamöterna Bengt Nyberg och Stefan Lenell till suppleanter.

Styrelseuppdragen i Österhöjdens Garage AB är utan arvoden.

Förvaltaren HSB sköter administrationen av p-platserna.

Medlemmar i Brf Mälarbranten har förtur till garageplatser (max 3-platser) när vakanser uppstår.

Föreningen har 2024 tagit in ett erbjudande till boende på Tallrisvägen i en grupp beställning. Den vänder sig till de som har behov av att byta ut spiskåpan i köket till en ny med led belysning. Modellen är motsvarande den som monterades vid nybyggnation i vitt. Byte för de som anmält intresse blev utfört under mars 2024.

Under hösten 2024 beslutade styrelsen att gå ut med en gruppanmälan till alla medlemmar, att om intresse finns, byta ut sina plastlister mellan fönstren på inglasningen, styrelsen gjorde inköp och skötte utdelandet till de som visat intresse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 234 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 232 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 577 728	8 958 570	8 102 779	8 358 365
Resultat efter fin. poster	-1 216 240	-1 340 648	-1 588 041	-670 698
Soliditet (%)	82	82	-	-
Yttre fond	6 329 198	5 984 528	5 847 806	5 683 858
Taxeringsvärde	270 000 000	270 000 000	270 000 000	213 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	724	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	96,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 486	4 672	4 733	4 733
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 486	4 672	4 733	4 733
Sparande per kvm totalyta, kr	175	170	167	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	139	122	134	93
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	67	55	50
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	27	23	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	217	212	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	2,87	-	-
Räntekänslighet (%)	6,01	6,46	-	-

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 el och vatten (totalt 860 150 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	192 038 472	-	-	192 038 472
Upplåtelseavgifter	88 829 528	-	-	88 829 528
Fond, yttre underhåll	5 984 528	-404 330	749 000	6 329 198
Balanserat resultat	-10 365 976	-936 318	-749 000	-12 051 294
Årets resultat	-1 340 648	1 340 648	-1 216 240	-1 216 240
Eget kapital	275 145 904	0	-1 216 240	273 929 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 302 294
Årets resultat	-1 216 240
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-749 000
Totalt	-13 267 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	358 425
Balanseras i ny räkning	-12 909 109

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	9 577 728	8 958 570
Övriga rörelseintäkter	3	648 926	373 535
Summa rörelseintäkter		10 226 654	9 332 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 349 173	-5 304 822
Övriga externa kostnader	9	-242 515	-312 716
Personalkostnader	10	-408 802	-374 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 054 492	-3 054 492
Summa rörelsekostnader		-9 054 981	-9 046 084
RÖRELSERESULTAT		1 171 673	286 021
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80 417	64 441
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 468 330	-1 691 110
Summa finansiella poster		-2 387 913	-1 626 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 216 240	-1 340 648
ÅRETS RESULTAT		-1 216 240	-1 340 648

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	318 612 082	321 666 574
Summa materiella anläggningstillgångar		318 612 082	321 666 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	8 029 601	8 029 601
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 029 601	8 029 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		326 641 683	329 696 175
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 709	49 966
Övriga fordringar	14	4 136 406	5 118 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	124 930	-267
Summa kortfristiga fordringar		4 311 045	5 168 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 582 874	1 578 308
Summa kassa och bank		1 582 874	1 578 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 893 919	6 746 386
SUMMA TILLGÅNGAR		332 535 602	336 442 561

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 868 000	280 868 000
Fond för yttre underhåll		6 329 198	5 984 528
Summa bundet eget kapital		287 197 198	286 852 528
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 051 294	-10 365 976
Årets resultat		-1 216 240	-1 340 648
Summa fritt eget kapital		-13 267 534	-11 706 624
SUMMA EGET KAPITAL		273 929 664	275 145 904
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 500 000	24 500 000
Summa långfristiga skulder		15 500 000	24 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 500 000	33 826 167
Leverantörsskulder		557 687	613 762
Skatteskulder		518 259	500 388
Övriga kortfristiga skulder		0	650 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 529 992	1 206 265
Summa kortfristiga skulder		43 105 938	36 796 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		332 535 602	336 442 561

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 171 673	286 021
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 054 492	3 054 492
	4 226 165	3 340 513
Erhållen ränta	80 417	64 441
Erlagd ränta	-2 483 983	-1 620 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 822 599	1 784 403
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-126 925	206 262
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-348 899	34 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 346 775	2 025 019
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 326 167	-750 667
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 326 167	-750 667
ÅRETS KASSAFLÖDE	-979 392	1 274 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 445 127	5 170 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 465 734	6 445 127

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf MälarBranten 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 bredband, el, 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	1,02 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	7 622 357	7 288 716
Hysesintäkter förråd	166 051	157 843
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 200	-1 200
Vatten	29 871	0
Vatten, moms	39 828	0
Kallvatten, moms	164 605	104 557
Varmvatten, moms	253 006	132 922
El, moms	402 296	494 173
Uppvärmning	798 453	748 980
Pantsättningsavgift	8 595	8 925
Överlåtelseavgift	17 196	14 443
Administrativ avgift	2 940	0
Andrahandsuthyrning	10 273	9 198
Vidarefakturerade kostnader	63 447	0
Öres- och kronutjämning	10	12
Summa	9 577 728	8 958 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	401 299
Övriga intäkter	648 926	-27 764
Summa	648 926	373 535

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	39 375	55 025
Städning enligt avtal	197 256	197 256
Hissbesiktning	11 878	14 690
Brandskydd	0	18 025
Gårdkostnader	11 173	15 414
Gemensamma utrymmen	756	30 896
Sophantering	13 522	0
Snöröjning/sandning	-3 238	54 537
Serviceavtal	52 386	133 982
Mattvätt/Hyrmattor	55 421	52 041
Förbrukningsmaterial	37 676	12 384
Summa	416 205	584 251

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 604
Dörrar och lås/porttele	1 500	13 641
VVS	23 158	0
Värmeanläggning/undercentral	17 983	44 617
Ventilation	3 694	19 643
Elinstallationer	8 008	4 944
Hissar	97 937	0
Tak	0	10 875
Balkonger/altaner	42 076	165 313
Vattenskada	0	17 953
Summa	194 356	282 590

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	17 875
Värmeanläggning	11 006	0
Ventilation	67 017	377 102
Hiss	146 178	0
Mark/gård/utemiljö	134 224	9 353
Summa	358 425	404 330

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 730 900	1 527 024
Uppvärmning	1 056 347	842 302
Vatten	449 228	340 465
Sophämtning/renhållning	301 482	396 392
Summa	3 537 957	3 106 183

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	239 063	217 323
Bredband	340 737	454 316
Fastighetsskatt	262 430	255 829
Summa	842 230	927 468

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	15 641	14 121
Förvaltningskostnader	0	5 200
Revisionsarvoden extern revisor	17 488	18 988
Styrelseomkostnader	246	492
Fritids och trivselkostnader	6 118	10 724
Föreningskostnader	27 888	960
Förvaltningsarvode enl avtal	114 412	198 784
Överlåtelsekostnad	24 645	18 381
Pantsättningskostnad	13 760	12 607
Korttidsinventarier	16 071	1 047
Administration	6 246	18 929
Konsultkostnader	0	3 113
Bostadsrätterna Sverige	0	9 370
Summa	242 515	312 716

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	287 000	262 500
Boka om till 6421	5 250	5 000
Övriga arvoden	22 125	26 135
Arbetsgivaravgifter	94 427	80 418
Summa	408 802	374 053

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 460 095	1 686 820
Kostnadsränta skatter och avgifter	8 453	4 072
Övriga räntekostnader	-218	218
Summa	2 468 330	1 691 110

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	354 460 000	354 460 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 460 000	354 460 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 793 426	-29 738 934
Årets avskrivning	-3 054 492	-3 054 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 847 918	-32 793 426
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	318 612 082	321 666 574
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	217 000 000	217 000 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
Summa	270 000 000	270 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	8 712 595	8 712 595
Värdereglering av aktier m m	-682 994	-682 994
Summa	8 029 601	8 029 601

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	253 545	245 557
Momsavräkning	0	6 003
Transaktionskonto	2 812 561	3 798 644
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 136 406	5 118 378

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 377	-267
Förutbet bredband	113 579	0
Upplupna intäkter	-26	0
Summa	124 930	-267

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-17	4,62 %	24 500 000	24 500 000
Nordea	2024-03-15	4,15 %		16 826 167
Nordea	2026-09-16	2,61 %	15 500 000	17 000 000
Nordea	2025-03-17	4,06 %	16 000 000	
Summa			56 000 000	58 326 167
Varav kortfristig del			40 500 000	33 826 167

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	178	0
Uppl kostn el	149 459	0
Uppl kostnad Värme	120 503	0
Uppl kostn räntor	77 623	93 276
Uppl kostn vatten	1 433	0
Uppl kostnad arvoden	283 001	262 001
Beräknade uppl. sociala avgifter	84 800	78 500
Förutbet hyror/avgifter	812 995	772 488
Summa	1 529 992	1 206 265

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	81 651 000	81 651 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under budgetarbetet 2024 beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 1,9% from feb 2025, detta på grund det höjda kostnadsläget på el, värme och vatten. Den årliga avläsningen av el och vatten genomfördes under 1 feb 2025, nya el- och vatten-schabloner tas fram och kommer att aviseras from maj månads avi. Korrigering av de gamla schablonerna mot 2025 års avläsning och prisändring kommer senare under året. På grund av EON´s höjning av fjärrvärmekostnaderna 2023 - 2025, totalt 19%, så har styrelsen beslutat att höja den fasta värmeschablonen från 66 kr/kvm till 75 kr/kvm och år from feb 2025. Fastighetsförsäkringen kommer även 2025 att hanteras av Brandkontoret. Två av våra lån löper ut under 2025, de sänkta bolåneräntorna kommer att sänka våra räntekostnader för 2025.

Underskrifter

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

Anna Strandberg Jaison
Styrelseledamot

Bengt Håkan Håkansson
Styrelseledamot

Bengt Nyberg
Styrelseledamot

Emelie Samuelsson
Styrelseledamot

Eva-Lotta Engzell
Styrelseledamot

Magnus Runsvik
Ordförande

Stefan Lenell
Styrelseledamot

Åsa Margaretha Sofia Blomqvist
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Karin Elisabet Ek
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 09:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 22:37

DOCUMENT ID:

S1QX5p7-bgx

ENVELOPE ID:

H1eX9TX-eg-S1QX5p7-bgx

DOCUMENT NAME:

Brf MälarBranten, 769611-4201 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA-LOTTA CECILIA ENGZELL lotta_engzell@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 22:54 13.05.2025 22:46	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.76.212
2. BENGT NYBERG bengt2598@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2025 23:02 13.05.2025 22:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.50.10
3. MAGNUS RUNSVIK magnusrunsvik@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 23:08 13.05.2025 23:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.153
4. Bengt Håkan Håkansson bengt.mousetrading@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2025 09:18 14.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.205.206.234
5. Åsa Margaretha Sofia Blomqvist sofia.margaretha.blomqvist@edu.stockholm.se	Signed Authenticated	14.05.2025 09:41 14.05.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.201
6. PAUL STEFAN LENELL info@repartab.se	Signed Authenticated	14.05.2025 13:35 14.05.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 37.2.58.40
7. EMELIE SAMUELSSON mli78@hotmail.se	Signed Authenticated	14.05.2025 22:05 14.05.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.8.95
8. ANNA STRANDBERG JAISON annasjaison@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 22:15 14.05.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.180.239
9. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	14.05.2025 22:48 14.05.2025 22:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. Karin Elisabet Ek	 Signed	15.05.2025 09:03	eID	Swedish BankID
karin.ek@hotmail.com	Authenticated	15.05.2025 08:55	Low	IP: 81.235.171.206

* 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 MälarBranten
769611-4201**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen MälarBranten 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 MälarBranten 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

Karin Elisabet Ek
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 09:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 22:37

DOCUMENT ID:

Hy-QqTQ--xx

ENVELOPE ID:

BkXqpQbZlg-Hy-QqTQ--xx

DOCUMENT NAME:

rb målarbranten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 22:48 14.05.2025 22:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141
2. Karin Elisabet Ek karin.ek@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:08 15.05.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.171.206

* 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