

# Årsredovisning 2024

Brf Mälartion

769629-8962



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälärtrion

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 kommun .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-30 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
Stockholm Sveaorden 3	2017	Skärholmen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 110 bostadsrätter om totalt 5 995 kvm och 1 lokal om 60 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Charlotta Cecilia Göller	Ordförande
Annika Engdell	Styrelseledamot
Erik Ahotupa	Styrelseledamot
Hanna Charlotta Nord	Styrelseledamot
Elisabeth Rall	Suppleant
Michele Tranquillin	Suppleant

### Valberedning

Sofia Tatsis  
Frida Lindfors  
Anette Eriksson

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

## Revisorer

Niclas Wärenfeldt    Revisor    Borevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2065.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Garanti och femårsbesiktning  
OVK-besiktning
- 2021** ● Installation laddstationer till samtliga garageplatser  
Installation kamerabevakning garage
- 2020** ● OVK-besiktning  
Ny miljöstation + två nya parkeringsplatser  
Asfaltering av stig

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf-Ekonomen i Stockholm AB )
Fastighetsskötsel	Fastighetsallians AB
Trappstädning	Städhuset i Stockholm AB
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Individuell mätning	Techem Sverige AB

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har de flesta av punkterna från 5-årsbesiktningen åtgärdats. En hammock och en lekställning köptes in till trädgården. En nygammal styrelse valdes in på årsstämman.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

#### Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja avgiften i två steg. Första steget i januari 2024 med 15 % och andra steget 15% i juli 2024. Denna avgiftshöjning behövs för att framgent säkerställa en stabil ekonomi för föreningen trots ökade kostnader för energikostnader och räntor. Ett stabilt kassaflöde som ger möjlighet till fortsatt amortering är prioriterat i styrelsens arbete.

Ingen höjning har gjorts för parkeringsplatserna 2024.

Årsavgifterna 2024-01-01 uppgår i genomsnitt till 922 kr/m<sup>2</sup> (fg. år 752 kr/m<sup>2</sup>).

#### **Bredband, telefoni och TV**

I föreningens månadsavgift ingår Telia Lagom (bredband, TV och telefoni).

#### **Individuell mätning**

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Från och med 2023 kommer priset för el att räknas om kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

#### **Förändringar i avtal**

Ekonomisk förvaltare Brf Ekonomen gick upp i Nabo.

Vinterunderhåll bytt till Tommys Mark och Trädgård.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 601	5 576	5 417	5 294
Resultat efter fin. poster	-3 224	-2 416	-1 787	-
Soliditet (%)	76	76	76	76
Taxeringsvärde	161 676	161 676	161 676	-
<b>Årsavgift per kvm, bostadsrätt, kr</b>	922	752	717	717
<b>Årsavgifternas andel av totala intäkter, %</b>	83,70	80,54	78,71	79,70
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 035	13 262	13 238	13 434
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 905	13 130	13 371	13 569
Sparande per kvm totalyta, kr	48	201	280	336
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	75	118	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	91	82	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	24	13	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	190	216	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	2,23	-	-
<b>Räntekänslighet, %</b>	14,14	17,63	18,66	18,93

**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.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

## Uppllysning vid förlust

Årets resultat inkluderar avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort dem gör föreningen ett positivt resultat om 146 000 kr. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	264 560	-	-	264 560
Fond, yttre underhåll	1 097	-	335	1 433
Balanserat resultat	-7 892	-2 416	-335	-10 643
Årets resultat	-2 416	2 416	-3 224	-3 224
<b>Eget kapital</b>	<b>255 350</b>	<b>0</b>	<b>-3 224</b>	<b>252 126</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 643
Årets resultat	-3 224
<b>Totalt</b>	<b>-13 867</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	485
Att från yttre fond i anspråk ta	-136
Balanseras i ny räkning	-14 216
	<b>-13 867</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 601	5 601
Övriga rörelseintäkter	3	0	140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 601</b>	<b>5 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 556	-2 575
Övriga externa kostnader	9	-301	-234
Personalkostnader	10	-113	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 485	-3 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 455</b>	<b>-6 392</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>146</b>	<b>-651</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 394	-1 784
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 370</b>	<b>-1 765</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 224</b>	<b>-2 416</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 224</b>	<b>-2 416</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	329 197	332 683
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>329 197</b>	<b>332 683</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>329 197</b>	<b>332 683</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		152	95
Övriga fordringar	13	441	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	457	300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 051</b>	<b>434</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 452	3 646
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 452</b>	<b>3 646</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 503</b>	<b>4 079</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>331 701</b>	<b>336 762</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		264 560	264 560
Fond för yttre underhåll		1 433	1 097
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>265 993</b>	<b>265 657</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-10 643	-7 892
Årets resultat		-3 224	-2 416
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-13 867</b>	<b>-10 307</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>252 126</b>	<b>255 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	34 932	78 284
Övriga långfristiga skulder		72	72
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 003</b>	<b>78 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		43 211	1 221
Leverantörsskulder		422	366
Skatteskulder		74	74
Övriga kortfristiga skulder		23	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	842	1 354
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 571</b>	<b>3 056</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>331 701</b>	<b>336 762</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>146</b>	<b>-651</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	3 485	3 485
	<b>3 631</b>	<b>2 835</b>
Erhållen ränta	24	19
Erlagd ränta	-3 854	-1 414
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-199</b>	<b>1 440</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-214	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14	121
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-428</b>	<b>1 550</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	0	142
Amortering av lån	-1 363	-795
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 363</b>	<b>-653</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 790</b>	<b>897</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 646</b>	<b>2 749</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 855</b>	<b>3 646</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mälärtrion har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och 2023:1 (K3), 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, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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

#### 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	5 525	4 511
Hysesintäkter, lokaler	147	139
Hysesintäkter, p-platser	392	395
Intäktsreduktion	-1	-2
Vatten	166	164
El	300	299
Laddbox	18	23
Övriga intäkter	54	72
<b>Summa</b>	<b>6 601</b>	<b>5 601</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Erhållna statliga bidrag	0	140
Övriga intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>140</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Serviceavtal, BMA Säkerhet	11	14
Fastighetsskötsel	146	112
Larm och bevakning	15	14
Teknisk förvaltning, grundavtal	29	25
Tekn. förvaltning, extra beställningar	21	20
Städning	83	79
Besiktning och service	40	28
Mark/gård/utemiljö Planteringar	44	42
Snöskottning	87	110
Mattservice	23	22
Övrigt	0	20
<b>Summa</b>	<b>498</b>	<b>486</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	0	2
Trapphus/port/entr	7	6
VA	0	26
Värme	7	0
Ventilation	19	18
El	4	4
Hissar	39	97
Gård/markytor	16	4
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>157</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	45
Dörrar och lås/porttele	22	0
Ventilation	114	85
Hissar	0	20
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>150</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	385	457
Uppvärmning	606	550
Vatten	190	143
Sophämtning	162	154
<b>Summa</b>	<b>1 343</b>	<b>1 303</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98	88
Individuell mätning av förbrukningar	20	19
Bredband/Kabeltv	334	334
Fastighetsskatt	37	37
<b>Summa</b>	<b>488</b>	<b>478</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	34	9
Övriga förvaltningskostnader	76	77
Juridiska kostnader	31	0
Revisionsarvoden	23	21
Ekonomisk förvaltning	137	128
<b>Summa</b>	<b>301</b>	<b>234</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86	74
Sociala avgifter	27	23
<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>97</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 393	1 784
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>3 394</b>	<b>1 784</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	354 139	354 139
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>354 139</b>	<b>354 139</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21 456	-17 971
Årets avskrivning	-3 485	-3 485
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-24 941</b>	<b>-21 456</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>329 197</b>	<b>332 683</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>103 664</i>	<i>103 664</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	130 529	130 529
Taxeringsvärde mark	31 147	31 147
<b>Summa</b>	<b>161 676</b>	<b>161 676</b>



### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39	39
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>39</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	421	300
Förvaltning	36	0
<b>Summa</b>	<b>457</b>	<b>300</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2025-02-10	3,61 %	8 590	8 590
Stadshypotek Handelsbanke	2025-02-04	3,86 %	7 500	7 500
Stadshypotek Handelsbanke	2027-10-30	2,64 %	5 974	6 627
SBAB	2026-11-17	4,20 %	29 329	29 700
SBAB	2025-11-17	4,32 %	26 749	27 088
<b>Summa</b>			<b>78 142</b>	<b>79 505</b>
Varav kortfristig del			43 211	22 717

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 593 tkr.

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	37	270
Uppvärmning	76	0
Utgiftsräntor	116	576
Vatten	58	0
Förutbetalda avgifter/hyror	555	508
<b>Summa</b>	<b>842</b>	<b>1 354</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 000 000	93 000 000

## Underskrifter

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

Stockholm kommun

---

Annika Engdell  
Styrelseledamot

---

Charlotta Cecilia Göller  
Ordförande

---

Erik Ahotupa  
Styrelseledamot

---

Hanna Charlotta Nord  
Styrelseledamot

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

---

Borevision i Sverige AB  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 23:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.03.2025 19:22

DOCUMENT ID:

ByZJeuDDiJg

ENVELOPE ID:

S1keOPvskx-ByZJeuDDiJg

DOCUMENT NAME:

Brf Mälartion, 769629-8962 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Engdell annika.engdell@uc.se	Signed Authenticated	06.03.2025 22:41 06.03.2025 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Charlotta Cecilia Göller lottagoller@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 19:34 07.03.2025 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.150.205
3. ERIK JUHANI AHOTUPA ahotupa@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 19:34 18.03.2025 19:32	eID Low	Swedish BankID IP: 212.112.173.62
4. Hanna Charlotta Nord hannawolfwatz@yahoo.se	Signed Authenticated	18.03.2025 19:35 18.03.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.248.158
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	18.03.2025 23:21 18.03.2025 23:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.134.172

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälärtrion, org.nr. 769629-8962

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 23:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.03.2025 19:22

DOCUMENT ID:

Bk7yl\_Pwjyl

ENVELOPE ID:

HJgklOPPSkg-Bk7yl\_Pwjyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mälartion.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	18.03.2025 23:21	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	18.03.2025 23:21	Low	IP: 213.66.134.172

\* 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