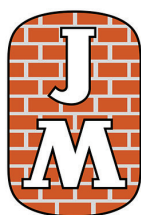


Årsredovisning 2024

Brf Mälarfronten

769635-4724



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarfronten

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. 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. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-06 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Upplands-Bro kommun.

Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. De har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår fr.o.m. värdeår.

Moms

Föreningen är registrerad för mervärdesskatt.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängens Kyrkby 2:309	2018	Upplands-Bro

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex till åtta våningar med totalt 54 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca 3500 m² och två lokaler med en total lokalarea om ca 113 m². Föreningen disponerar över 29 parkeringsplatser varav 22 i garage.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam/Söderberg & Partners. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns garage med 22 p-platser, cykelförvaring, gemensamhetslokal, undercentral för fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum, två hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, utrymmen för källsortering av sopor, porttelefon, städtrum, barnvagns- och rullstolsrum, kabel för bredband med telefoni och TV, varmvatten-/vattenmätare samt två extra förråd för uthyrning.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta/m ²	Löptid t.o.m.
D Johansson Fastighetsförmedling AB	Fastighetsmäklare	ja	59	2026-07-01
Klippoteket Bro AB	Frisörsalong	ja	54	2026-07-01

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har år 2020 erhållit 966 566 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus. För verksamhetsåret 2023 gjordes avsättning till yttre fond med 100 kr/m² boarea, d.v.s. 350 000 kr.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Styrelsens sammansättning

Ann Wedin	Ordförande	Lennart Nilsson	Suppleant
Ingemar Hägg	Styrelseledamot	Anne-Marie Essner	Suppleant
Jenny Matta Bueno	Styrelseledamot	Magnus Lindberg	Suppleant
Margaretha Blom	Styrelseledamot	Päivi Pitkänen	Suppleant
Yvonne Palmgren	Styrelseledamot		

Valberedning

Inger Norsell och Christina Brandberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

William Lindström	Revisor	Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2020-2024** ● Merparten av underhållsåtgärderna under åren som gått har hanterats inom ramen för JM Garantiåtagande. Det gäller ex.vis utbyte av stenplattor på innergården, nytt virke i pergolan, justerat Miljörumsdörren, vissa målningsåtgärder. Därutöver har föreningen ordnat ljuddämpande åtgärder i Gemensamhetslokalen/Cykelköket, slipat golv i en av de uthyrda lokalerna, ersatt dörr till fläktrum i garaget samt årligen bytt filter i radiatorerna.

Planerade underhåll

- 2025-2029** ● Nytt inpasserings- och porttelefonsystem, spolning av avloppsstammar och dräneringssystem, kontroll av hängrännor och ev. reparation av dessa, batteribytten i elcentral, Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) 2026 i hela fastigheten, övriga obligatoriska besiktningar, energideklaration (2029).

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home
Teknisk förvaltning	JM@Home
El och fjärrvärme	Eon
Bredband och TV	Telia
Snöröjning, sandning och trädgårdsskötsel	Assars trädgårdstjänst
Trappstädning och mattservice	HSB Städ

Övrig verksamhetsinformation

Under året har styrelsen haft 13 protokollförda sammanträden. Styrelsen har skrivit 10 informationsblad till medlemmarna under året.

För information till medlemmar har styrelsen använt Hemsidan, Boappa, Facebook och anslagstavlor i entréerna.

Föreningsstämma hölls i maj, det har också anordnats separata informationsmöten om bl a ekonomi.

Under året har följande avtal omförhandlats eller nytecknats:

HSB Städ Avtal för entrémattor

Assars Trädgårdstjänst för skötsel av vår trädgård

Trygga Liv Hjärtstartare och utbildning

Brandfokus Brandskydd och brandsläckare

Hissbesiktningar i Sverige för besiktning av våra hissar och garageport (fr.o.m. 20250101)

Stockholms Hiss-service för hissar (fr.o.m. 20250101)

Under året har det genomförts följande aktiviteter; utbyte av filter till radiatorerna, städdagar vår och höst, garagesopning, anskaffande av hjärtstartare och utbildning för denna, iordningställande av ett hobbyrum i tidigare styrelserummet, rengöring av kärnen i miljörummet samt inköp av brandsläckare till garaget och portarna.

I december samlades vi i vår lokal för gemensamt adventskaffe.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Detta år har amortering av lån gjorts med 750 000 kr.

För de två lån som omsattes under året valdes 1 års bindningstid utifrån förhoppningen om sänkta räntor.

Från och med 2024-05-01 höjdes avgifterna för varmvatten från 40 kr/kbm till 60 kr/kbm exkl. moms. Detta för anpassning till de faktiska kostnaderna i nuläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Utökat avtal med HSB Städ till att även omfatta mattservice. Nytt avtal för trädgårdsskötsel med Assars Trädgårdstjänst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 724 995	3 497 783	3 134 772	2 958 733
Resultat efter fin. poster	-397 055	-13 003	-222 738	-336 564
Soliditet (%)	79	79	78	78
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	836	697	661
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	82,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 743	11 957	12 243	12 536
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 376	11 583	11 860	12 144
Sparande per kvm totalyta, kr	252	358	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	163	-	-
Räntekänslighet (%)	13,12	14,31	-	-

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 vatten (totalt 56 409 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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. Detta betyder att föreningen har ett likvidmässigt positivt resultat och kommer därför att kunna finansiera framtida ekonomiska förpliktelser. Styrelsen har också beslutat att from 2025-01-01 höja årsavgifterna med 4 %.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	95 677 000	-	-	95 677 000
Upplåtelseavgifter	63 793 000	-	-	63 793 000
Fond, yttre underhåll	325 170	-	350 000	675 170
Balanserat resultat	-636 157	-13 003	-350 000	-999 160
Årets resultat	-13 003	13 003	-397 055	-397 055
Eget kapital	159 146 010	0	-397 055	158 748 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-999 160
Årets resultat	-397 055
Totalt	-1 396 215
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Balanseras i ny räkning	-1 746 215
	-1 396 215

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	3 724 995	3 497 783
Rörelseintäkter	3	0	49 851
Summa rörelseintäkter		3 724 995	3 547 634
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 188 475	-994 249
Övriga externa kostnader	8	-300 495	-470 461
Personalkostnader	9	-101 133	-71 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 307 916	-1 307 916
Summa rörelsekostnader		-2 898 019	-2 843 741
RÖRELSERESULTAT		826 977	703 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 007	12 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 245 038	-729 084
Summa finansiella poster		-1 224 031	-716 897
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-397 055	-13 003
ÅRETS RESULTAT		-397 055	-13 003

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	198 814 348	200 122 264
Summa materiella anläggningstillgångar		198 814 348	200 122 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		198 814 348	200 122 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 723	42 595
Övriga fordringar	11	1 143 460	970 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 926	64 690
Summa kortfristiga fordringar		1 230 109	1 077 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		669 205	611 141
Summa kassa och bank		669 205	611 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 899 314	1 688 873
SUMMA TILLGÅNGAR		200 713 662	201 811 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 470 000	159 470 000
Fond för yttre underhåll		675 170	325 170
Summa bundet eget kapital		160 145 170	159 795 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-999 160	-636 157
Årets resultat		-397 055	-13 003
Summa fritt eget kapital		-1 396 215	-649 160
SUMMA EGET KAPITAL		158 748 955	159 146 010
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	11 312 500	22 625 000
Summa långfristiga skulder		11 312 500	22 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	29 787 500	19 225 000
Leverantörsskulder		173 074	147 225
Skatteskulder		61 520	61 520
Övriga kortfristiga skulder	14	11 243	12 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	618 870	593 737
Summa kortfristiga skulder		30 652 207	20 040 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 713 662	201 811 137

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	826 977	703 894
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 307 916	1 307 916
	2 134 893	2 011 810
Erhållen ränta	21 007	12 187
Erlagd ränta	-1 245 038	-729 084
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	910 861	1 294 913
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 435	-32 306
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 579	-74 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 000 875	1 187 927
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-750 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-750 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	250 875	187 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 498 341	1 310 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 749 217	1 498 341

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarfronten 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

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	120 år
---------	--------

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.

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	2 924 844	2 733 588
Hysesintäkter lokaler, moms	233 852	219 540
Hysesintäkter garage	289 100	285 600
Hysesintäkter p-plats	33 574	33 413
Hysesintäkter förråd	10 335	11 200
Deb. fastighetsskatt, moms	4 292	4 292
Intäkter internet	152 280	142 560
Varmvatten	56 409	47 753
Övriga intäkter	-1 750	0
Dröjsmålsränta	357	79
Andrahandsuthyrning	21 707	19 759
Öres- och kronutjämning	-5	-1
Summa	3 724 995	3 497 783

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	49 851
Summa	0	49 851

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	2 411
Städning	69 424	13 912
Besiktning och service	2 781	25 269
Trädgårdsarbete	27 767	1 546
Snöskottning	32 584	0
Entrémattor	15 733	15 556
Summa	148 289	58 694

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll lokaler	3 300	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	17 100	0
Löpande rep ventilation	43 192	30 906
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	13 327	0
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	12 233	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	10 341
Reparationer	2 175	7 192
Summa	91 327	48 439

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	152 916	156 747
Uppvärmning	347 939	304 244
Vatten	146 151	129 668
Sophämtning	85 228	73 709
Summa	732 234	664 368

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 231	38 717
Kabel-TV	146 634	153 271
Fastighetsskatt	30 760	30 760
Summa	216 625	222 748

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	133 908	306 324
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	5 228	0
Serviceavtal	11 661	14 759
Övriga förvaltningskostnader	7 250	22 088
Förbrukningsmaterial	13 173	9 307
Porttelefon	1 358	1 380
Revisionsarvoden	25 968	27 948
Ekonomisk förvaltning	92 476	83 954
Bankkostnader	2 343	4 701
Föreningsavgift	6 270	0
Övriga externa kostnader	860	0
Summa	300 495	470 461

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 050	67 200
Sociala avgifter	16 083	3 915
Summa	101 133	71 115

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	204 700 000	204 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	204 700 000	204 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 577 736	-3 269 820
Årets avskrivning	-1 307 916	-1 307 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 885 652	-4 577 736
Utgående restvärde enligt plan	198 814 348	200 122 264
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	47 750 052	47 750 052
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>	77 860 000	77 860 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	15 016 000	15 016 000
<i>Taxeringsvärde totalt</i>	92 876 000	92 876 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 729	81 541
Övriga kortfristiga fordringar	1 719	1 706
Klientmedelskonto	1 080 012	887 200
Summa	1 143 460	970 447

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 057	14 370
Försäkringspremier	13 450	12 335
Kabel-TV	32 419	37 985
Summa	60 926	64 690

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-03-17	3,89 %	11 312 500	11 312 500
Nordea	2025-03-20	4,12 %	11 312 500	11 312 500
Nordea	2025-03-19	1,13 %	11 312 500	11 312 500
Nordea	2025-02-12	4,15 %	7 162 500	7 912 500
Summa			41 100 000	41 850 000
Varav kortfristig del			29 787 500	19 225 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 100 000 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 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	11 243	12 646
Summa	11 243	12 646

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	17 688	17 080
Uppvärmning	44 740	52 840
Utgiftsräntor	71 157	58 689
Sociala avgifter	24 743	22 763
Förutbetalda avgifter/hyror	355 792	344 915
Styrelsearvode	78 750	72 450
Revision	26 000	25 000
Summa	618 870	593 737

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 250 000	45 250 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiftsförändring fr.o.m. 2025-01-01 med 4% i enlighet med tidigare beslut, under våren omsättning av tre av föreningens fyra lån.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ann Wedin
Ordförande

Ingemar Hägg
Styrelseledamot

Jenny Matta Bueno
Styrelseledamot

Margaretha Blom
Styrelseledamot

Yvonne Palmgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kungsbron Borevision AB
William Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 13:23

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home • 05.05.2025 07:52

DOCUMENT ID:
HJWVMCrIlg

ENVELOPE ID:
ByeVM0Hgx-HJWVMCrIlg

DOCUMENT NAME:
ÅR Mälarfronten 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN BERIT WEDIN annwed9@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 08:04 05.05.2025 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.126.7
2. Hans Ingemar Hägg hagg1944@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:22 05.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.56.77
3. Jenny Matta Bueno jennyzasa@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 00:55 06.05.2025 00:55	Email Low	IP: 78.69.184.153 IP: 78.69.184.153
4. Margaretha Blom margaretha.blom@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:21 06.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.163.247
5. Yvonne Barbro Palmgren yvonnepalmgren@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:15 06.05.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.163.183
6. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 13:23 07.05.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Mälarfronten, org.nr. 769635-4724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarfronten 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Mälarfronten 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 att 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 13:22

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 05.05.2025 07:43

DOCUMENT ID:

rJB-eCHegI

ENVELOPE ID:

HyVbeABxge-rJB-eCHegI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga Mälarfronten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WILLIAM LINDSTRÖM	 Signed	07.05.2025 13:22	eID	Swedish BankID
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	07.05.2025 13:16	Low	IP: 213.88.193.73

* 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