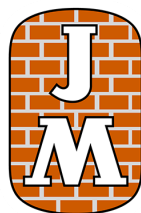


Årsredovisning 2025

Brf Mälarfronten

769635-4724



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarfronten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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 2025-07-16 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Upplands-Bro kommun.

Föreningens skattemässiga status

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 redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av lokaler och parkeringplatser.

Högsta förvaltningsdomstolen har i juni 2025 fastslagit att bostadsrättsföreningar och fastighetsägare får använda omsättningsbaserad fördelning vid beräkning av momsavdrag. Styrelsen beslutade att då ändra momsnyckeln, vilket gjorde att mer än dubbelt så mycket momsavdrag kan göras nu än tidigare. Redovisas i not 8.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

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 även 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 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.

Styrelsens sammansättning

Ann Wedin	Ordförande
Jenny Anne-Marie Essner	Styrelseledamot
Jenny Matta Bueno	Styrelseledamot
Margaretha Blom	Styrelseledamot
Päivi Pitkänen	Styrelseledamot
Emmy Freiman	Suppleant
Lennart Nilsson	Suppleant
Magnus Lindberg	Suppleant
Sandra Enevi	Suppleant

Valberedning

Christina Brandberg (sammankallande)
Inger Norsell

Firmateckning

Föreningen 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 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

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 2024 gjordes avsättning till yttre fond med 100 kr/m² boarea, d.v.s. 350 000 kr.

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. |
| 2025 | ● Nytt inpasseringssystem och porttelefoni
Spolning av avloppsstammar och dräneringssystem
Underhåll hissar
Energideklaration
Övergång till IMD avseende el, installation av nya mätare |

Planerade underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2026-2030 | ● kontroll av hängrännor och ev. reparation av dessa, Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) 2026 i hela fastigheten, övriga obligatoriska besiktningar, Målning sluss till garage, Renovering av dörrar, byte rökluckor med automatik, Byte av brandvarnare, stamspolning. |
|------------------|--|

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	JM@Home
El	Fortum
El och fjärrvärme	Eon
Fördelning av kostnader till medlemmar avseende varmvatten och elförbrukning	Brunata
Garagestädning	Tingvalla Mark
Hissar	Stockolms Hisservice
Hjärtstartare	Trygga Liv
Informationstavlor	Din box
Obligatoriska besiktningar	Hissbesiktning i Sverige
P-platser	Upplandsbro Kommun
Snöröjning, sandning och trädgårdsskötsel	Assars trädgårdstjänst
Teknisk förvaltning	JM@Home
Trappstädning och mattservice	Brf Städ i Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning med 4 procent fr.o.m. 2025-01-01. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 75 kr/m³ och el 2,25 kr/kWh inkl moms.

Under 2025 upphandlades och installerades det ett nytt inpasseringssystem.

Under 2025 byggdes elservisen om och vi övergick i föreningen till IMD av elkostnader.

Det monterades sittplats i båda entreéerna efter motion på årsmötet

Under 2025 har vi amorterat totalt 625.000 sek

För de 3 lån som omförhandlades valde vi ett års bindningstid med förhoppning om sänkta räntor.

Förändringar i avtal

Stockholms Hiss-service är ny leverantör from 2025-01-01

Hissbesiktning i Sverige 2025-01-01

Brunatas avtal utökades med även mätning av el.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen antagit nya stadgar som registrerades 2025-07-16 hos Bolagsverket.

Föreningen har anordnat 2 städdagar under året och även anordnat Adventsfika i december 2025

Föreningen har anordnat ett antal informationsmöten för våra medlemmar

Föreningen har också bytt ut samtliga filter till elementen i lägenheterna

Garagesopning gjordes under vår och höst

Sanden har bytts ut i sandlådan på gården

Målning av golv i förrådsutrymmen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 945 055	3 724 995	3 497 783	3 134 772
Resultat efter fin. poster	-542 357	-397 055	-13 003	-222 738
Soliditet (%)	79	79	79	78
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	956	895	836	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	84,1	82,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 564	11 743	11 957	12 243
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 203	11 376	11 583	11 860
Sparande / kvm totalyta, kr	213	252	358	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	199	179	163	-
Räntekänslighet (%)	12,10	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.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året haft flera stora kostnader som inte var budgeterade för. Framförallt var det ombyggnad av elcentraler i och med införande av gemensamhetsel samt nytt inpasseringssystem och porttelefoni.

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 2026-01-01 höja årsavgifterna med 6 procent.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	95 677 000	-	-	95 677 000
Upplåtelseavgifter	63 793 000	-	-	63 793 000
Fond, yttre underhåll	675 170	-	350 000	1 025 170
Balanserat resultat	-999 160	-397 055	-350 000	-1 746 215
Årets resultat	-397 055	397 055	-542 357	-542 357
Eget kapital	158 748 955	0	-542 357	158 206 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 746 215
Årets resultat	-542 357
Totalt	-2 288 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Balanseras i ny räkning	-2 638 572
	-2 288 572

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	3 945 055	3 727 995
Rörelseintäkter		4 688	-3 000
Summa rörelseintäkter		3 949 742	3 724 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 504 353	-1 188 475
Övriga externa kostnader	8	-334 807	-300 495
Personalkostnader	9	-109 651	-101 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 312 011	-1 307 916
Summa rörelsekostnader		-3 260 822	-2 898 019
RÖRELSERESULTAT		688 920	826 977
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 797	21 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 252 074	-1 245 038
Summa finansiella poster		-1 231 277	-1 224 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-542 357	-397 055
ÅRETS RESULTAT		-542 357	-397 055

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	197 506 432	198 814 348
Maskiner och inventarier	11	159 688	0
Summa materiella anläggningstillgångar		197 666 120	198 814 348
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 666 120	198 814 348
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-19 000	25 723
Övriga fordringar	12	556 092	1 143 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	99 253	60 926
Summa kortfristiga fordringar		636 345	1 230 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 241 745	669 205
Summa kassa och bank		1 241 745	669 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 878 090	1 899 314
SUMMA TILLGÅNGAR		199 544 210	200 713 662

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 470 000	159 470 000
Fond för yttre underhåll		1 025 170	675 170
Summa bundet eget kapital		160 495 170	160 145 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 746 215	-999 160
Årets resultat		-542 357	-397 055
Summa fritt eget kapital		-2 288 572	-1 396 215
SUMMA EGET KAPITAL		158 206 598	158 748 955
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	0	11 312 500
Summa långfristiga skulder		0	11 312 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	40 475 000	29 787 500
Leverantörsskulder		162 912	173 074
Skatteskulder		72 030	61 520
Övriga kortfristiga skulder	15	4 974	11 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	622 696	618 870
Summa kortfristiga skulder		41 337 612	30 652 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 544 210	200 713 662

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	688 920	826 977
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 312 011	1 307 916
	2 000 931	2 134 893
Erhållen ränta	20 797	21 007
Erlagd ränta	-1 252 074	-1 245 038
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	769 654	910 861
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 839	40 435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 095	49 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	796 398	1 000 875
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-163 783	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-163 783	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-625 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 000	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 615	250 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 749 217	1 498 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 756 832	1 749 217

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarfronten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, el, 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
Installationer	10 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 041 880	2 924 844
Hysesintäkter lokaler, moms	237 532	233 852
Hysesintäkter garage	292 800	289 100
Hysesintäkter p-plats	33 600	33 574
Hysesintäkter förråd	12 000	10 335
Deb. fastighetsskatt, moms	5 757	4 292
Intäkter internet	152 280	152 280
Kallvatten, moms	70	0
Varmvatten	83 044	56 409
El, moms	63 661	0
Övriga intäkter	0	-1 750
Dröjsmålsränta	103	357
Andrahandsuthyrning	22 336	21 707
Öres- och kronutjämning	-8	-5
Summa	3 945 055	3 724 995

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 688	0
Summa	4 688	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	65 304	69 424
Besiktning och service	7 592	2 781
Trädgårdsarbete	35 013	27 767
Snöskottning	18 434	32 584
Entrémattor	10 884	15 733
Summa	137 227	148 289

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande rep och underhåll av bostäder	6 219	0
Löpande rep och underhåll lokaler	0	3 300
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	89 064	17 100
Löpande rep och underhåll ventilation	36 076	43 192
Löpande reparation elarbeten	14 933	0
Löpande rep och underhåll hissar	61 916	0
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	0	13 327
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	119 801	12 233
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	14 093	0
Reparationer	0	2 175
Summa	342 102	91 327

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	244 110	152 916
Uppvärmning	298 512	347 939
Vatten	175 415	146 151
Sophämtning	80 292	85 228
Summa	798 329	732 234

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 690	39 231
Kabel-TV	143 734	146 634
Fastighetsskatt	41 270	30 760
Summa	226 694	216 625

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	144 356	133 908
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	10 326	5 228
Serviceavtal	17 469	11 661
Övriga förvaltningskostnader	27 390	7 250
Förbrukningsmaterial	12 006	13 173
Porttelefon	2 784	1 358
Revisionsarvoden	26 583	25 968
Ekonomisk förvaltning	121 773	92 476
Bankkostnader	3 207	2 343
Föreningsavgift	6 270	6 270
Övriga extrena kostnader	800	860
Omlagd moms	-38 156	0
Summa	334 807	300 495

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	93 150	85 050
Sociala avgifter	16 501	16 083
Summa	109 651	101 133

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	204 700 000	204 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	204 700 000	204 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 885 652	-4 577 736
Årets avskrivning	-1 307 916	-1 307 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 193 568	-5 885 652
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 506 432	198 814 348
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 750 052</i>	<i>47 750 052</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 925 000	77 860 000
Taxeringsvärde mark	12 402 000	15 016 000
Summa	97 327 000	92 876 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående	0	0
Årets inköp	163 783	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 783	0

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 095	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 095	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

159 688 **0**

*Årets inköp gäller installation av gemensam el.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	32 359	61 729
Momsfordran	8 058	0
Övriga kortfristiga fordringar	588	1 719
Klientmedelskonto	491 005	1 080 012
Borgo	24 082	0
Summa	556 092	1 143 460

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 573	15 057
Försäkringspremier	14 123	13 450
Kabel-TV	32 557	32 419
Summa	99 253	60 926

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-03-17	3,89 %	11 312 500	11 312 500
Nordea	2026-03-19	2,27 %	11 312 500	11 312 500
Nordea	2026-03-20	2,27 %	11 312 500	11 312 500
Nordea	2026-02-12	2,34 %	6 537 500	7 162 500
Summa			40 475 000	41 100 000
Varav kortfristig del			40 475 000	29 787 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 475 000 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 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningskonto moms	4 974	11 243
Summa	4 974	11 243

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	41 218	17 688
Uppvärmning	31 955	44 740
Utgiftsräntor	37 648	71 157
Sociala avgifter	27 005	24 743
Förutbetalda avgifter/hyror	372 920	355 792
Styrelsearvode	85 950	78 750
Revision	26 000	26 000
Summa	622 696	618 870

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 250 000	45 250 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna ska höjas med 6 procent fr.o.m. 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Upplands-Bro

Ann Wedin
Ordförande

Jenny Anne-Marie Essner
Styrelseledamot

Jenny Matta Bueno
Styrelseledamot

Margaretha Blom
Styrelseledamot

Päivi Pitkänen
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
William Lindström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 07:17

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.04.2026 10:31

DOCUMENT ID:

Hy7UxxRp-x

ENVELOPE ID:

HyfUlxRaWg-Hy7UxxRp-x

DOCUMENT NAME:

Mälarfronten ÅR 2025.pdf

20 pages

SHA-512:

3f395dceb803c1143aba71eec10cf18cd9f463c3964d8e5
ddfeaa3edd349dbca1534a13e76cb2411eb5e5a60b8470
2e2d94e3144a8645f9b8fee009149b2ff63

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN BERIT WEDIN annwedin9@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:38 28.04.2026 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.242.37
2. Jenny Anne-Marie Essner Anne.essner@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 16:28 28.04.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.162.129
3. JENNY CAROLINE MATTA BUENO jennyzasa@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 19:17 28.04.2026 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.175.28
4. Margaretha Blom margaretha.blom@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 13:06 29.04.2026 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.76.13
5. PÄIVI ANITA PITKÄNEN papitka@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 13:43 29.04.2026 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.148.87
6. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 07:17 04.05.2026 07:11	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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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