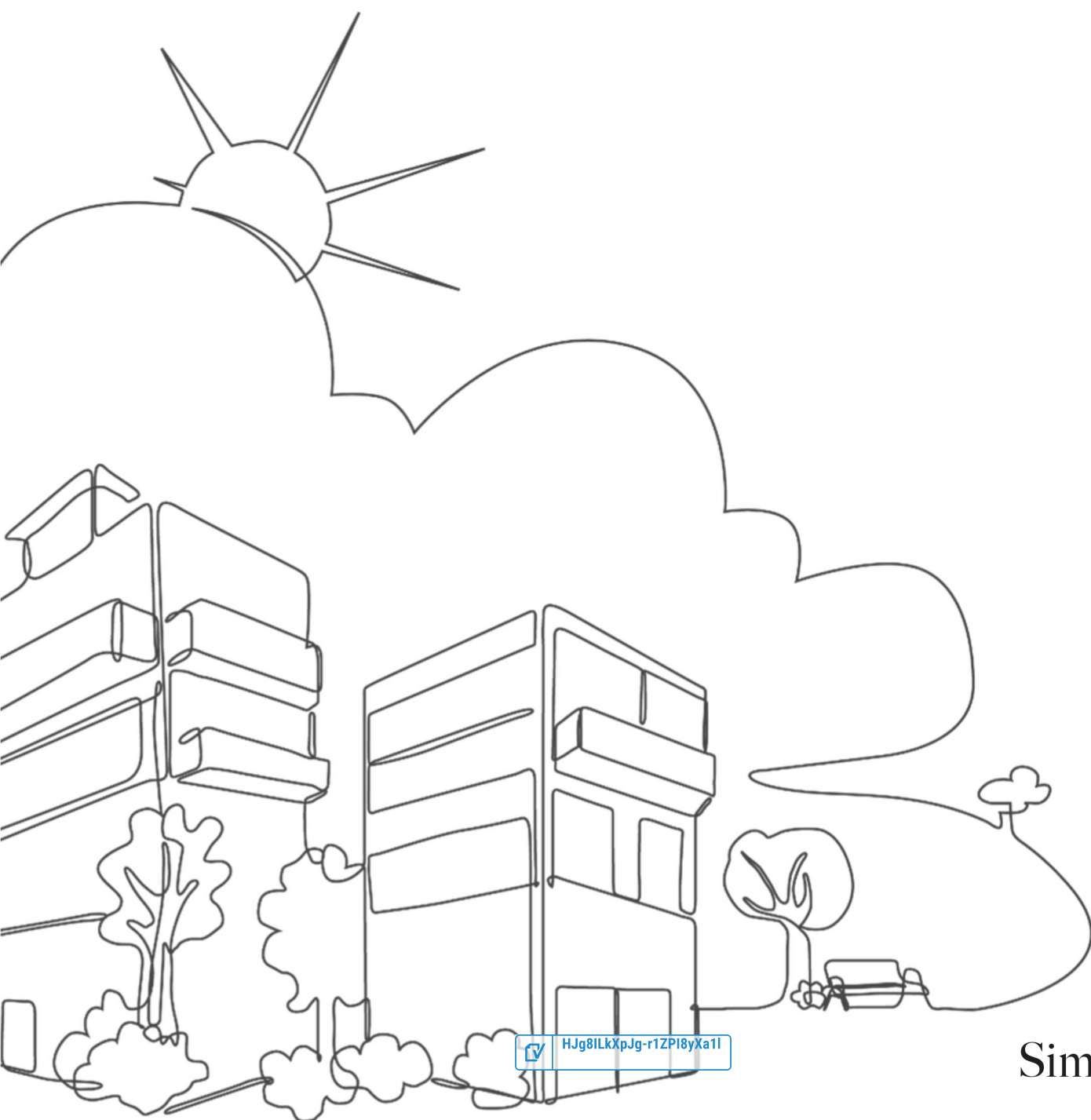


Årsredovisning 2024

Brf Norr Mälarstrand 100

716421-8740



 [HJg8lLkXpJg-r1ZPI8yXa1l](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-12 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 System 5. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 57 bostadsrätter om totalt 3 319 kvm och 2 lokaler om 370 kvm. Värdeår är 1952.

Lägenhetsfördelning (varav en hyresrätt):

23 st - 1 rum och kök

18 st - 2 rum och kök

8 st - 3 rum och kök

8 st - 5 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via S&P Insurance Consulting AB.

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

Styrelsens sammansättning

Henrik Biverstål	Ordförande
Carl Heimdahl	Styrelseledamot
Irene Wedin	Styrelseledamot
Leif Bengtsberg	Styrelseledamot
Markus Hultberg	Styrelseledamot
Mikael Berglund	Styrelseledamot

Valberedning

Magnus Löfvenberg

Carl Jernbäcker

Firmateckning

Föreningen tecknas av hela styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl	Revisor	BoRevision i Sverige AB, Externrevisor
Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision i Sverige AB, Revisorssuppleant
Martin Karlsson Hassel	Revisor	Medlemsrevisor
Susanna Tham	Revisor	Medlemsrevisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya rökgaskanaler för eldstäder för bättre ventilation
Installation av nytt skalskydd inkl. digitala informations- och bokningstavlor
- 2023** ● Stamspolning Relining av horisontella avloppsstammar under källarplan Ommålning och installation av nya armaturer i entréplanet interiört Installation av nödtelefon i hissen
- 2022** ● Ommålning av balkongdörrar Montering av nya glaspartier i entrén Underhåll av en avloppstam under källarplan Installation av ladduttag till flertalet av föreningens parkeringsplatser
- 2020** ● Byte av belysning i källarplan
- 2018** ● Byte av torkskåp i tvättstugan
- 2017-2018** ● Upprustning ventilationssystem inkl. komplettering med frånluftsvärmeåtervinning (utöver fjärrvärme), samt ny undercentral, Nytt cykelrum, Nya garageportar
- 2017** ● Målning av källargolv
- 2015-2016** ● Fasad- och takarbeten, ombyggnation till takterrass. Byte av balkongplåt och balkongräcken
- 2007-2009** ● Målning av trapphus och balkongdörrar
- 2001-2005** ● Stamreoveringar
- 2001** ● Ny elstigare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El till fastighet samt laddstoplar parkeringsplatser	Vattenfall AB och InCharge
Elnät	Ellevio
Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Mark- och yttre skötsel	HSB Mark & Trädgård
Vatten- och avfall	Stockholm Vatten
Kommunikationslösningar	Tele2 samt Telia Öppen Fiber
Brandsäkerhet	Brandsäkra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Verksamhetsåret 2024 har ur ekonomiskt perspektiv som tidigare år präglats av en fortsatt stabil ekonomisk situation. Föreningens ekonomiska utveckling har följt ekonomisk plan där föreningens intäkter har ökat genom avgiftshöjning för medlemmar motsvarande 5%. Detta då kostnader fortsatte att öka främst drivet ökade drift- och räntekostnader drivet av makroekonomiska faktorer som fortsatt hög inflation och räntenivåer jämfört med ett längre historiskt perspektiv. Föreningen har en upplåning som består av både bundna och rörliga lån för god riskspridning.

Föreningen har under verksamhetsåret 2024 fortsatt att investera och underhålla fastigheten. Investeringar följer föreningens underhållsplan där investeringarna under 2024 likt 2023 varit något högre än historiska investeringsnivåer. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 50 år fram i tiden som uppdateras kontinuerligt enligt behov. Under verksamhetsåret 2024 inkluderar investeringar i:

- Installation av nytt skalskydd i fastigheten bestående av nya dörrlås, porttelefon och som del i detta
- Digitala informationstavlor och möjlighet till bokning av tvättstuga och takterassen via app
- Nya rökgaskanaler inklusive tilläggsbyggnation av skorstenar på taket
- Mindre investeringar av underhållskaraktär gällande bland annat hiss och entré

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 899 573	3 667 397	3 467 621	2 765 764
Resultat efter fin. poster	-491 521	-420 296	186 989	-638 835
Soliditet (%)	58	57	58	58
Yttre fond	2 584 163	2 273 047	2 326 687	2 518 410
Taxeringsvärde	190 107 000	190 107 000	190 107 000	144 321 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	697	697	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,2	61,4	65,6	81,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 206	7 206	7 360	7 360
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 370	6 372	6 508	6 508
Sparande per kvm totalyta, kr	202	255	364	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	39	36	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	133	108	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	195	163	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	1,98	1,24	1,23
Räntekänslighet (%)	9,84	10,34	10,56	10,56

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året främst drivet av högre kostnader för drift, underhåll samt räntekostnader. Föreningen har dock större avskrivningsposter av normal karaktär som inte är likviditetspåverkande och som inte påverkar kassaflödet negativt. Föreningen har per ingången av verksamhetsåret 2024 höjt avgifterna i föreningen med 5%. Ett arbete pågår även att sänka kostnaderna genom omförhandling av väsentliga leverantörsavtal som en del i att fortsatt ha en långsiktigt god ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	36 178 461	-	-	36 178 461
Upplåtelseavgifter	6 672 648	-	-	6 672 648
Fond, yttre underhåll	2 273 047	-	311 116	2 584 163
Balanserat resultat	-10 893 484	-420 296	-311 116	-11 624 896
Årets resultat	-420 296	420 296	-491 521	-491 521
Eget kapital	33 810 376	0	-491 521	33 318 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 624 896
Årets resultat	-491 521
Totalt	-12 116 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	570 321
Att från yttre fond i anspråk ta	-54 286
Balanseras i ny räkning	-12 632 452
	-12 116 417

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	3 899 573	3 667 397
Övriga rörelseintäkter	3	27	37 259
Summa rörelseintäkter		3 899 600	3 704 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 141 576	-2 166 945
Övriga externa kostnader	9	-281 234	-272 245
Personalkostnader	10	-228 430	-145 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 181 780	-1 102 328
Summa rörelsekostnader		-3 833 020	-3 686 590
RÖRELSERESULTAT		66 579	18 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 917	31 339
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-597 017	-469 701
Summa finansiella poster		-558 100	-438 362
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-491 521	-420 296
ÅRETS RESULTAT		-491 521	-420 296

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	56 532 156	56 412 736
Maskiner och inventarier	13	169 304	192 188
Summa materiella anläggningstillgångar		56 701 460	56 604 924
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 701 460	56 604 924
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 302	13 070
Övriga fordringar	14	52 049	140 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 480	137 108
Summa kortfristiga fordringar		244 831	290 881
Kassa och bank			
Kassa och bank		987 531	2 029 709
Summa kassa och bank		987 531	2 029 709
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 232 362	2 320 590
SUMMA TILLGÅNGAR		57 933 822	58 925 514

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 851 109	42 851 109
Fond för yttre underhåll		2 584 163	2 273 047
Summa bundet eget kapital		45 435 272	45 124 156
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 624 896	-10 893 484
Årets resultat		-491 521	-420 296
Summa ansamlad förlust		-12 116 417	-11 313 780
SUMMA EGET KAPITAL		33 318 855	33 810 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 000 000	12 000 000
Övriga långfristiga skulder		307 075	307 075
Summa långfristiga skulder		9 307 075	12 307 075
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 500 000	11 500 000
Leverantörsskulder		165 330	571 854
Skatteskulder		14 140	15 696
Övriga kortfristiga skulder		60 250	98 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	568 172	622 346
Summa kortfristiga skulder		15 307 892	12 808 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 933 822	58 925 514

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	66 579	18 066
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 181 780	1 102 328
	1 248 359	1 120 394
Erhållen ränta	10 162	4 339
Erlagd ränta	-596 428	-410 800
Erhållen utdelning	28 755	27 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	690 848	740 933
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 050	-9 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-500 760	478 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	236 138	1 210 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 278 316	-1 937 614
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 278 316	-1 937 614
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 042 178	-1 227 197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 029 709	3 256 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	987 531	2 029 709

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,78 - 9,68 %
Om- och tillbyggnad	2 - 2,17 %
Installationer	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 387 112	2 273 616
Rabatter lokaler moms	0	-59 827
Hysesintäkter, bostäder	79 248	75 468
Hysesintäkter, lokaler	1 044 168	981 770
Hysesintäkter, p-platser	234 250	238 700
Hysesintäkter förråd	0	2 100
Hysesintäkter övr objekt	21 216	19 450
Fastighetsskatt	73 212	73 212
Övriga intäkter	39 020	48 467
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	21 347	14 441
Summa	3 899 573	3 667 397

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	0	106
Öres- och kronutjämning	3	1
Övriga intäkter	24	0
Elstöd	0	37 152
Summa	27	37 259

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering extern	0	106
Fastighetsskötsel	58 932	57 532
Städning	70 848	78 608
Övrigt	16 275	3 688
Besiktning och service	143 369	20 986
Yttre skötsel/Snöröjning	220 635	258 082
Summa	510 059	419 001

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	250 202	340 272
Summa	250 202	340 272

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	54 286	259 105
Summa	54 286	259 105

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	110 649	145 041
Uppvärmning	653 978	489 114
Vatten	108 108	86 466
Sophämtning	60 841	47 004
Summa	933 576	767 626

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 925	73 924
Kabel-TV	137 549	135 374
Fastighetsskatt/avgift	173 980	171 643
Summa	393 454	380 941

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 630	41 019
Övriga förvaltningskostnader	79 016	71 303
Övriga externa tjänster	34 741	22 822
Revisionsarvoden	23 991	29 931
Ekonomisk förvaltning	101 674	96 970
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	5 335	10 201
Konsultkostnader	31 848	0
Summa	281 234	272 245

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	105 000
Löner, arbetare	6 080	5 000
Sociala avgifter	50 450	35 072
Summa	228 430	145 072

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	597 017	469 701
Summa	597 017	469 701

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 892 351	65 954 737
Årets inköp	1 278 316	1 937 614
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 170 667	67 892 351
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 479 615	-10 400 171
Årets avskrivning	-1 158 896	-1 079 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 638 511	-11 479 615
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 532 156	56 412 736
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 416 700</i>	<i>18 416 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 450 000	53 450 000
Taxeringsvärde mark	136 657 000	136 657 000
Summa	190 107 000	190 107 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 800	228 800
Utgående anskaffningsvärde	228 800	228 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 612	-13 728
Avskrivningar	-22 884	-22 884
Utgående avskrivning	-59 496	-36 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	169 304	192 188

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	52 049	140 703
Summa	52 049	140 703

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 310	34 801
Fastighetsskötsel	0	14 733
Försäkringspremier	28 081	25 765
Kabel-TV	38 079	34 186
Förvaltning	26 010	27 623
Summa	122 480	137 108

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,28 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	3,98 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	3,97 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2031-03-30	1,57 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2029-03-30	1,36 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	0,79 %	3 000 000	3 000 000
Summa			23 500 000	23 500 000
Varav kortfristig del			14 500 000	11 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	53 975
El	10 862	43 980
Uppvärmning	92 550	62 547
Utgiftsräntor	88 815	88 226
Vatten	18 041	14 443
Löner	0	5 000
Uppl kostn renhållningsavg	10 145	7 834
Sociala avgifter	0	1 571
Förutbetalda avgifter/hyror	321 259	318 270
Beräknat revisionsarvode	26 500	26 500
Summa	568 172	622 346

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 280 000	28 280 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fortsatt att försöka arbeta kostnadseffektivt och har därför initierat genomgång av flertalet av kontrakt med leverantör och har i slutet av 2024 samt inledningen av 2025 omförhandla och i något fall sagt upp avtal med leverantörer för sänka kostnader och höja kvaliteten på levererad service av våra leverantörer.

Underskrifter

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

Henrik Biverstål
Ordförande

Irene Wedin
Styrelseledamot

Carl Heimdahl
Styrelseledamot

Leif Bengtsberg
Styrelseledamot

Markus Hultberg
Styrelseledamot

Mikael Berglund
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor

Medlemsrevisor
Martin Karlsson Hassel
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 22:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.03.2025 15:53

DOCUMENT ID:

r1ZPI8yXA1l

ENVELOPE ID:

HJg8ILkXpJg-r1ZPI8yXA1l

DOCUMENT NAME:

Brf Norr Mälärstrand 100, 716421-8740 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS HULTBERG markus@hultberg.se	Signed Authenticated	27.03.2025 15:54 27.03.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.186.54
2. CARL HEIMDAHL calle.heimdahl@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 18:57 27.03.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.135.10
3. MIKAEL BERGLUND mikael.vacus@outlook.com	Signed Authenticated	27.03.2025 22:24 27.03.2025 22:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.172.52.160
4. Johan Henrik Biverstål henrik.biverstal@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 22:41 27.03.2025 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.135.5
5. Irene Katarina Wedin famwedid@hotmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 13:54 29.03.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.134.214
6. LEIF BENGTSSON leif@fastighetsinstallationer.se	Signed Authenticated	07.04.2025 08:05 07.04.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.233.212
7. MARTIN KARLSSON HASSEL martin.k.hassel@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 20:31 07.04.2025 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.134.132
8. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	08.04.2025 22:15 08.04.2025 22:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

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

Custom events

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

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 Norr Mälarstrand 100, org.nr. 716421-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norr Mälarstrand 100 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Martin Karlsson Hassel
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 22:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.03.2025 15:53

DOCUMENT ID:

S1DUikXakg

ENVELOPE ID:

r1LIJ7pye-S1DUikXakg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Norr Mälarstrand 100.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN KARLSSON HASSEL martin.k.hassel@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 20:40 07.04.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.134.132
2. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 22:15 08.04.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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