

Årsredovisning 2024

Brf Mälarhöjdsparken 1

769617-1094



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 1

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

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

Innehåll

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Övernattningen 1	2012	Hägersten

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4 208 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olivér Somos	Ordförande
Anders Lind	Styrelseledamot
Emelie Strömberg	Styrelseledamot
Marcus Jaldefors	Styrelseledamot
Rand Entabi	Styrelseledamot
Aleksandra Stojanovic	Styrelsesuppleant

Valberedning

Sara Albannaa

Firmateckning

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

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fasaden nedre delen 50 cm
- 2023** ● Stamspolning
Renovering av värmepump
Filterbyte poolen
Byte av torktumlare
Renovering följdskador fasaden, (reklamation SSM, byggherren)
Fasadrenovering huskropp port 12, (reklamation SSM, byggherren)
Filmning av alla stammar
Justering av alla hissars motvikter

Planerade underhåll

- 2025** ● Hörnskydd trapphus, kvartal 1.
Stamrenovering byggskada port 14 (ej godkänd reklamation) kvartal 2.
Renovering hissar, utslitna delar, kvartal 1.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen i Stockholm AB)
Fastighetsskötsel	Habitek Förvaltning AB (uppsagd) Allgranth Fastighets AB (Ny)
Trappstädning	Meliti Entreprenad AB
Bredband och Tv	Tele2 Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Övernattningens Samfällighetsförening, med en andel på 43.5%.

Samfälligheten förvaltar Övernattningens Samfällighetsförening med Brf Mälarhöjdsparken 1 och 2 som varsin delägare. Samfälligheten är en egen juridisk person med en egen styrelse, (som väljs på samfällighetens årsstämma och normalt består av ledamöter från respektive styrelse). Styrelsen kan fatta förvaltningsbeslut inom förvaltningen enligt budgeten och beslut tagna på årsstämman för gemensamhetsanläggningen. Den styrelsen har inte samma frihet som en vanlig brf styrelse, utan följer mer strikta lagregler för en samfällighet/gemensamhetsanläggning. Båda brf styrelserna måste vara eniga vid beslut på samfällighetens årstämmor, med varsin en (1) brf röst. Samfälligheten förvaltar den gemensamhetsanläggningen som omfattar gården och poolområdet. På den gemensamma gården finns en stor grillplats med ordentliga sittplatser och två pooler, en större samt en mindre för barnen. Poolerna beräknas vara uppvärmda under sommarmånaderna juni, juli och augusti. Föreningens andel är 43,5 procent. (GA 1). Föreningen har även en gemensamhetsanläggning i form av miljöstationen utomhus, tillsammans med de närliggande tre (3) föreningarna Brf Mälarhöjdsparken 2, Brf Gyllene Ratten och Brf Fruängsporten. Miljöstationen ligger i korsningen vid vändplanen Lotta Svärds gränd på Wendela Hebbes gata. (GA 2) Den gemensamhetsanläggningen är inte en egen juridisk person med en egen styrelse, utan drivs med delägarskap där alla fyra brf måste vara överens. Dock rent fysiskt är GA 2 indelad så att vår förening delar utrymmet med Mälarhöjdsparken 2, så i vardagen delar vi besluten och kostnaderna med Mälarhöjdsparken 2. Vi har en andel på 45 % delat med Mälarhöjdsparken 2. Men större fastighetsbeslut (t. ex. att bygga ett tak över hela anläggningen) måste fattas av alla fyra brf i gemensamma eniga beslut..

Övrig verksamhetsinformation

Du ska som medlem teckna ett extra tillägg för bostadsrätt i din hemförsäkring. Alla medlemmar måste ha en hemförsäkring för sin bostadsrätt.

Tomträttsavgäld.

Marken för fastigheten (gatan, parkeringen och gården) innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad fram till den 30 juni 2028. Omförhandling av tomträttsavgälden påkallas senast ett år innan avgäldsperiodens slut, dvs. ett år innan 2028-07-01. Vidare kan tomträttsavtalet sägas upp tidigast 2068-07-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter 2024

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

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen. Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att årsavgifterna förblir samma.

Nya lån

Föreningen har upptagit ett lån på 500 000 kr för att bekosta stampprojektet i fastigheten p.g.a. byggfel som tyvärr inte anmäldes av tidigare styrelser inom 10-års gränsen för sådan reklamtion. Lånet ska täcka konsultens arbete som projektledare, förarbetet, renoveringen och eventuellt efterarbete. Vidare har ytterligare ett lån på 800 000 kr förberetts att tas ut under våren 2025 för samma stampprojekt och en del av dessa (300 000 kr) för hissrenovering i fastigheten. Observera att styrelsen inte vet var föreningen landar i kostnad för stampprojektet. Det kan bli mindre eller mer än summan för dessa lån. Detta kommer att ges mer klarhet i maj-juni 2025 när förarbetet har utförts med filmning i och kartläggning av fastighetens stammar.

Förändringar i avtal

Föreningen har under 2024 bytt en del samarbetspartners och skaffat nya sådana. Bland annat har Habitek, som varit föreningens tekniska förvaltning sen starten 2011, bytts ut. Även WIAB och Folkfilter har sagts upp.

Övriga uppgifter

Styrelsen har framöver en grundsyn att avgifterna för bostadsrätterna ska indexhöjas varje år med någon enstaka procent. Detta för att undvika en liknande kraftig höjning på 20 % i ett svep, som skedde tidigare år 2023. Det blir då en rättvis fördelning av kostnaden över en längre tid. Fastigheten kommer åldras och behöva mer underhåll i framtiden. Förutom det osäkra världsläget. Samtidigt kommer föreningen att fortsätta amortera lånen och göra smarta besparingar där detta kan ske. Styrelsen kommer inte att höja avgifterna mer än nödvändigt över tid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 168	4 015	3 323	3 325
Resultat efter fin. poster	-1 120	-300	-698	-402
Soliditet (%)	74	74	74	74
Årsavgifter per kvm, bostadsrättsyta, kr	867	839	700	700
Årsavgifternas andel av totala intäkter, %	88	88	88	88
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 120	9 096	9 190	9 285
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 120	9 096	9 190	9 285
Sparande per kvm totalyta, kr	70	140	28	122
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	191	191	167
Räntekänslighet, %	11	11	13	13

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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.

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. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 163 tkr. Föreningen kommer därmed att påbörja indexhöjningar av avgifterna från år 2026 och framåt. Även fortsätta se över att minska kostnaderna för förvaltningen, t. ex. se över kostnaden för städningen i fastigheten och med ett byte av belysningen samt intervallerna de lyser över dygnet minska ner elförbrukningen förhoppningsvis. Föreningen siktar mot att bli klassad med energiklass B vid kommande energibesiktning under hösten vintern 2025, vilket då kommer ge förmånligare avtal med banken och lägre kostnader. Idag har föreningen energiklass C.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	115 175	-	-	115 175
Fond, yttre underhåll	161	-	-	161
Balanserat resultat	-1 987	-300	-	-2 287
Årets resultat	-300	300	-1 120	-1 120
Eget kapital	113 049	0	-1 120	111 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 287
Årets resultat	-1 120
Totalt	-3 406

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-161
Balanseras i ny räkning	-3 245
	-3 406

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	4 168	4 028
Övriga rörelseintäkter	3	-1	126
Summa rörelseintäkter		4 166	4 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 906	-2 651
Övriga externa kostnader	9	-275	-223
Personalkostnader	10	-112	-101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-856	-782
Summa rörelsekostnader		-4 148	-3 757
RÖRELSERESULTAT		18	397
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 169	-744
Summa finansiella poster		-1 138	-698
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 120	-300
ÅRETS RESULTAT		-1 120	-300

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	149 363	148 900
Pågående projekt	13	0	1 099
Summa materiella anläggningstillgångar		149 363	149 999
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 363	149 999
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		173	45
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	206	158
Summa kortfristiga fordringar		379	203
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 619	2 225
Summa kassa och bank		1 619	2 225
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 997	2 427
SUMMA TILLGÅNGAR		151 361	152 427

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 175	115 175
Fond för yttre underhåll		161	161
Summa bundet eget kapital		115 336	115 336
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 287	-1 987
Årets resultat		-1 120	-300
Summa fritt eget kapital		-3 406	-2 287
SUMMA EGET KAPITAL		111 930	113 049
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 611	37 877
Summa långfristiga skulder		12 611	37 877
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 766	398
Leverantörsskulder		327	324
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	722	778
Summa kortfristiga skulder		26 820	1 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 361	152 427

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18	397
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	856	782
	874	1 179
Erhållen ränta	31	46
Erlagd ränta	-1 118	-674
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-214	551
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-176	45
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99	202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-488	798
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-220	-1 099
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220	-1 099
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500	0
Amortering av lån	-398	-398
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	102	-398
ÅRETS KASSAFLÖDE	-606	-698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 225	2 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 619	2 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Uppskjuten skatt

Tomträtterna har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 24 000 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja tomträtterna uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja tomträtterna värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

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	3 535	3 531
Hysesintäkter, p-platser	404	401
Övriga intäkter	116	96
Intäktsreduktion	-1	0
El	114	0
Summa	4 168	4 028

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna statliga bidrag	0	126
Övriga intäkter	-2	0
Summa	-1	126

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	167	144
Besiktning och service	149	99
Övrigt	9	0
Städning	144	137
Trädgårdsarbete	58	55
Snöskottning	142	147
Summa	670	582

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	3	5
Tvättstuga	0	23
Trapphus/port/entr	8	14
Dörrar och lås/porttele	14	12
VA	15	12
Värme	6	258
Ventilation	10	49
El	3	8
Hissar	6	43
Gård/markytor	5	0
Försäkringsärende/vattenskada	13	29
Summa	82	454

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	33
VA	88	75
Ventilation	44	0
Fasader	426	0
Summa	558	108

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	751	646
Vatten	214	158
Sophämtning	44	47
Återvinning	36	52
Summa	1 044	903

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	8	0
Fastighetsförsäkringar	38	34
Självrisker	13	0
Individuell mätning av förbrukningar	15	0
Tomträttsavgifter	250	250
Bredband/Kabeltv	115	112
Spa samfälligheten/gemensamhetsanläggning	111	208
Summa	551	603

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	44	9
Övriga förvaltningskostnader	80	77
Revisionsarvoden	27	22
Ekonomisk förvaltning	124	115
Summa	275	223

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86	79
Sociala avgifter	26	22
Summa	112	101

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 168	744
Övriga räntekostnader	1	-0
Summa	1 169	744

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 599	156 599
Årets inköp	1 319	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 918	156 599
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 699	-6 917
Årets avskrivning	-856	-782
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 555	-7 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 363	148 900
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 000	98 000
Taxeringsvärde mark	44 000	44 000
Summa	142 000	142 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	0	1 099
Summa	0	1 099

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	33	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173	158
Summa	206	158

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanken	2025-01-30	1,22 %	12 890	13 027
Stadshypotek Handelsbanken	2025-02-04	3,87 %	12 376	12 505
Stadshypotek Handelsbanken	2027-01-30	3,77 %	12 611	12 743
Stadshypotek Handelsbanken	2025-09-30	2,96 %	500	
Summa			38 377	38 275
Varav kortfristig del			25 766	398

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 687 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	301
El	107	0
Utgiftsräntor	189	139
Vatten	53	0
Förutbetalda avgifter/hyror	338	339
Summa	722	778

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 400 000	51 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av hissarnas utslitna delar för dörrarna m.m. och ett projekt för stamrenovering av byggfel i fastigheten kommer att utföras under 2025 och eventuellt även under 2026. Lån på ytterligare 800 000 kr tas under 2025 för att finansiera dessa underhåll.

Underskrifter

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

Stockholm kommun

Olivér Somos
Ordförande

Emelie Strömberg
Styrelseledamot

Marcus Jaldefors
Styrelseledamot

Anders Lind
Styrelseledamot

Rand Entabi
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 14:49

DOCUMENT ID:

Bk2S-GG-xx

ENVELOPE ID:

ryoHWzMble-Bk2S-GG-xx

DOCUMENT NAME:

Brf Mälarhöjdsparken 1, 769617-1094 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

e00affcecc0c0000c0d9fa2575a864c88949f228947d325f78ed7e8cb90c70a2bf6355f57036808cfc9649a04b6ccb3a2ac4bec7f71c5d37fcc056985325d5c0

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. OLIVÉR SOMOS oliver.somos@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 11:53 14.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 139.122.191.227
2. Bengt Anders Lind anders@malarhojdsparke n1.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:35 15.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Marcus Mikael Alexander Jaldefors marcus-1996@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:52 19.05.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.210.182
4. Emelie Strömberg emelie.stromberg@hotma il.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:02 20.05.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.57
5. RAND ENTABI rand@malarhojdsparken 1.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 13:58 20.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.46.187
6. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameter revision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:19 20.05.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.143.170

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälarhöjdsparken 1
Org.nr. 769617-1094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälarhöjdsparken 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



BkgiBZzMWxg-HJZ3HbfGbee



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 14:49

DOCUMENT ID:

HJZ3HbfGbee

ENVELOPE ID:

BkgiBZzMWxg-HJZ3HbfGbee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse MHP1.pdf

2 pages

SHA-512:

73e41e85ecf95d6ece5240af37bb0108dc1fe6e9b99ac7f
a51c310ef62cbd7e68bea717c19f004caa1af45b96fb88a
13414b1a2c1ee649388f76aa37302b33d3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	20.05.2025 14:19	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameter revision.se	Authenticated	20.05.2025 14:19	Low	IP: 20.91.143.170

* 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

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

 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