

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MÄLARPORTEN

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MÄLARPORTEN

Tid: Måndagen den 26 maj 2025, kl. 18:00

Lokal: Mälarparkens gemensamhetslokal, Hamngatan 7

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоорdförande samt anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Mälarporten
Org nr 769626-1283

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Brf Mälarporten får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2024 t.o.m. 31 december 2024, vilket är föreningens tolfte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg kommun, Stockholms län.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definitionen i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämman den 11 juni 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lennart Andersson	Ordförande	2026
Jacob Widén	Ledamot	2026
Anna Sköld	Ledamot	2026
Kjell Mattsson	Ledamot	2025
Björn Jonsson	Ledamot	2025
Roland Levin	Suppleant	2025
Ann-Mari Jonstad	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Till valberedning utsåg stämman Tomas Tallberg (sammankallande) och Seija Hedin.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (1 14 600 kr) exklusive arbetsgivaravgift i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Elverket 8 i Sundbybergs kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 47 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 806 m² och en lokal med en total lokalarea om ca. 64 m². Värdeår 2015. I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete samt lägenhetsförråd. Föreningen disponerar över 33 parkeringsplatser varav 33 i garage, area 900 m². Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2043.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen uthyres. Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter samt ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Sundbyberg Elverket GA:6 tillsammans med fastigheterna Elverket 9 och Elverket 7 (Brf Mälarparken 1). Gemensamhetsanläggning omfattar sopsuganläggning (mobil sopsug) och förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA:4 tillsammans med fastigheten Elverket 7 (Brf Mälarparken 1). Gemensamhetsanläggning omfattar garage samt gård och förvaltas genom delägarförvaltning.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för garageplatser och lokal som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med WIAB om teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört en del underhållsarbete i undercentral i form av byte av kompressor i värmepump och byte av frånluftsfläkt med isolering av tillhörande ventilationstrumma.

Lokalen har fått nytt parkettgolv samt ommålning inför inflyttning av ny hyresgäst.

Entrédörr på baksidan av huset till port 5 har fått ett nytt förstärkt motorlås.

Internkommunikationen mellan garages laddboxar har förbättrats genom ett nytt trådlöst system.

Kameraövervakningens drift har under året övertagits av föreningen. Apparatskåp till garageport har försetts med låsning för att förhindra inbrott.

Föreningen har även i år haft två städdagar där allmänna ytor och den gemensamma gården städades, en städdag på våren och en städdag på hösten samt en våtsopning av hela garaget under våren.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	3 508 494	2 840 863	2 365 821	2 344 932
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 044 469	-1 220 102	-899 602	-572 778
Soliditet	%	83	83	83	83
Likviditet	%	179	252	254	353
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	650	547	486	486
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	763	623		
Skuldsättning per kvm	kr	6 960	7 128	7 128	7 233
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 723	8 933	8 933	9 065
Energikostnad per kvm	kr	165	159	133	113
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,4	16,3	18,4	18,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,4	14,3		
Sparande per kvm	kr	105	neg	91	135
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	82,80	81,56		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Räntekostnaden är en bidragande faktor till årets negativa resultat. Majoriteten av föreningens lån har omsatts efter räntehöjningarna och lägre räntenivåer än de som varit under 2024 förväntas.

SUMMERING

Höga räntekostnader är en bidragande faktor till årets negativa resultat.

Ny lokalhyresgäst har tillträtt och styrelsen arbetar fortlöpande med att se över föreningens kostnader i syfte att minimera avgiftshöjningar samt förbättra resultatet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Medlemsinsatser

	Inbetalda <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Belopp vid årets ingång	87 959 000	77 006 000	2 414 932	-1 824 894	-1 220 102
Reservering till underhållsfond			431 000	-431 000	
Ianspråkstagande fond			-48 762	48 762	
Balansering av föregående års resultat				-1 220 102	1 220 102
Årets resultat					-1 044 469
Belopp vid årets utgång	87 959 000	77 006 000	2 797 170	-3 427 234	-1 044 469

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 427 234
Årets resultat	-1 044 469
	<u>-4 471 703</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	549 783
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-379 044
I ny räkning balanseras	-4 642 442
	<u>-4 471 703</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 044 469
Dispositioner	-170 739

Årets resultat efter dispositioner	-1 215 208
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 967 909
---	-----------

Föreningens underhållsplan sträcker sig fram till år 2043 med ett totalt underhållsbehov om 22 821 900 kr.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 508 494	2 840 863
Övriga rörelseintäkter		0	65 355
Summa rörelseintäkter		3 508 494	2 906 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 567 775	-1 522 804
Periodiskt underhåll	5	-379 044	-48 762
Övriga externa kostnader	6	-301 766	-476 674
Personalkostnader	7	-125 320	-142 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 167 554	-1 167 553
Summa rörelsekostnader		-3 541 459	-3 357 946
Rörelseresultat		-32 965	-451 728
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	38 934	18 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 050 438	-787 349
Summa finansiella poster		-1 011 504	-768 374
Resultat efter finansiella poster		-1 044 469	-1 220 102
Årets resultat		-1 044 469	-1 220 102
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 044 469	-1 220 102
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		379 044	48 762
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-549 783	-431 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 215 208	-1 602 340

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	195 761 629	196 921 141
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	8 042
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>195 761 629</i>	<i>196 929 183</i>
Summa anläggningstillgångar		195 761 629	196 929 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra fordringar		68 188	59 878
Övriga fordringar	11	3 761	268 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 066	133 034
Klientmedel i SHB		1 412 365	1 167 503
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 657 380</i>	<i>1 628 841</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	700 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>700 000</i>
Summa omsättningstillgångar		1 657 380	2 328 841
Summa tillgångar		197 419 009	199 258 024

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

164 965 000

164 965 000

Fond för yttre underhåll

2 797 170

2 414 932

Summa bundet eget kapital

167 762 170

167 379 932

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 427 234

-1 824 894

Årets resultat

-1 044 469

-1 220 102

Summa fritt eget kapital

-4 471 703

-3 044 996

Summa eget kapital

163 290 467

164 334 936

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 14

19 300 000

19 200 000

Summa långfristiga skulder

19 300 000

19 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12, 14

13 900 000

14 800 000

Leverantörsskulder

182 683

124 325

Skatteskulder

638

4 748

Övriga skulder

13

101 579

67 204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

643 642

726 811

Summa kortfristiga skulder

14 828 542

15 723 088

Summa eget kapital och skulder

197 419 009

199 258 024

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	-32 965	-451 728
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 167 553	1 167 553

Erhållen ränta	38 934	18 975
Erlagd ränta	-1 050 438	-787 349

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

123 084

-52 549

Förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning kundfordringar	-11 256	48 135
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-33 132	229 823
Ökning/minskning leverantörsskulder	58 358	-91 523
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-52 904	133 538

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

84 150

267 424

Investeringsverksamheten

Återbetalning investeringsmoms	260 712	260 712
Investering i materiella anläggningstillgångar	0	-158 386

Kassaflöde från investeringsverksamheten

260 712

102 326

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-800 000	0
-------------------	----------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-800 000

0

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	-455 138	369 750
	1 867 503	1 497 753

Likvida medel vid årets slut

1 412 365

1 867 503

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Låssystem	10 år	(t.o.m. år 2027)
Komplittering låssystem	10 år	(t.o.m. år 2029 & 2031)
Laddstationer	15 år	(t.o.m. år 2034, 2036 & 2037)
Kameraövervakning	5 år	(t.o.m. år 2024)
Gemensam el	10 år	(t.o.m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 maj 2025 höjs årsavgiften med 8,5 procent.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 473 140	2 080 200
Bredband, TV	155 805	124 080
Vattenavgifter	46 997	51 033
Hyror lokaler	171 756	162 484
Övriga hyrestillägg	13 884	9 256
Hyror parkering	443 720	367 720
Elavgifter	229 256	115 102
Övriga intäkter	14 496	4 495
Brutto	3 549 054	2 914 370
Hyresförluster vakanser lokaler	-37 089	-68 879
Övriga vakanser hyresförluster	-3 471	-4 628
Summa nettoomsättning	3 508 494	2 840 863

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	158 802	158 256
Reparationer, löpande underhåll	180 454	158 052
Elavgifter	367 277	410 977
Uppvärmning	237 925	194 020
Vatten och avlopp	179 671	154 698
Renhållning	66 550	82 152
Försäkringar	56 331	49 235
Avgift till gemensamhetsanläggning	40 000	40 000
Telefoni, bredband, TV	172 604	126 600
Övriga fastighetskostnader	72 831	113 483
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 330	35 330
Summa driftskostnader	1 567 775	1 522 803

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Golv lokal	51 544	0
Byte kompressor värmepump	143 750	0
Byte frånluftsfläkt	168 125	0
Byte nödljusarmatur	15 625	0
Byte vattenmätare	0	48 762
Summa periodiskt underhåll	379 044	48 762

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	37 958	45 398
Kontorsmaterial	955	548
Kommunikation	14 958	7 932
Porto	180	0
Indrivning	1 500	1 313
Förlust hyresfordringar lokal	48 360	236 980
Revision	34 001	25 625
Föreningsmöten	14 844	8 650
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 721	69 836
Övriga förvaltningskostnader	34 510	26 050
Konsultarvoden	0	10 501
Övriga externa tjänster	41 779	41 341
Medlems- och föreningsavgifter	0	2 500
Summa övriga externa kostnader	301 766	476 674

Not 7 Personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	106 200	105 000
Sociala kostnader	19 120	37 153
Summa arvoden, personalkostnader	<u>125 320</u>	<u>142 153</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	25 582	18 783
Övriga ränteintäkter	13 352	192
Summa finansiella intäkter	<u>38 934</u>	<u>18 975</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	128 281 339	128 122 952
Inköp/Aktiveringar	0	158 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 281 339	128 281 338
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 705 438	-8 545 927
Årets avskrivningar	-1 159 511	-1 159 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 864 949	-9 705 438
Utgående planenligt värde	<u>117 416 390</u>	<u>118 575 901</u>
 Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 345 240	78 345 240
Utgående planenligt värde	78 345 240	78 345 240
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>195 761 630</u>	<u>196 921 141</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	98 305 000	98 305 000
Taxeringsvärde mark	45 228 000	45 228 000
	143 533 000	143 533 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	3 533 000	3 533 000
	143 533 000	143 533 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	40 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 210	40 210
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 168	-24 126
Årets avskrivningar	-8 042	-8 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 210	-32 168
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>8 042</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	358	308
Fordran Brf Mälarparken 1	3 403	7 406
Investeringsmoms kortfristig del	0	260 712
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 761</u>	<u>268 426</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	3,81	2026-03-28	4 750 000
SEB	3,04	2025-03-28	6 000 000
SEB	3,94	2027-03-28	6 550 000
SEB	3,65	2027-03-28	4 000 000
SEB	2,96	2028-12-28	4 000 000
SEB	1,15	2025-03-28	7 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 200 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 900 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			19 300 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			33 200 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	7 159	19 104
Personalens källskatt	28 980	28 980
Sociala avgifter	19 119	19 120
Skulder till MBF	1 432	0
Deponerade medel	44 889	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>101 579</u>	<u>67 204</u>

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	42 400 000	42 400 000
Summa ställda säkerheter	<u>42 400 000</u>	<u>42 400 000</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Lennart Andersson
Ordförande

Jacob Widén
Ledamot

Kjell Mattsson
Ledamot

Björn Jonsson
Ledamot

Anna Sköld
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

LENNART ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 13:37:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART ANDERSSON

Lennart Andersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.175.136

ANNA SKÖLD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 18:39:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA SKÖLD

Anna Sköld

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.252.233

BJÖRN JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 07:12:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Gustaf Jonsson

Björn Jonsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.236.182.241

JACOB WIDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-22 17:59:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JACOB WIDÉN

Jacob Widén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.63

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 14:44:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL MATTSSON

Kjell Mattsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.236.183.169

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 12:22:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarporten, 769626-1283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarporten för 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 –2024-12-31).

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 resultat-räkningen 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Mälarporten för 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31) 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 12:23:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98