

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Mälarslingan

716419-6094



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarslingan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Uppllysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nordens vänner 3, Nordens vänner 5	1986	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 111 bostadsrätter om totalt 8 404 kvm samt 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 2075 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 479 kvm.

Styrelsens sammansättning

Boris Jasnobulka	Ordförande
Britt Myosotis Hüttner	Styrelsemedlem
Maral Hanna Mirjam Shafei	Styrelselemedlem
Masha Taavoniku	Styrelsemedlem
Aron Kullander Östling	Styrelseledamot
Inger Withalisson	Styrelseledamot
Mats Lagesson	Styrelseledamot
Rikhard Guvenius	Styrelseledamot

Valberedning

Ulf Molin

Anders Lundbring

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna . Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Danica Dana Tesic	Internrevisor	
Björn Gustav Wilhelm Severin Ingman	Revisorssuppleant	
Per Jacobsson	Revisor	KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Beskrining / kronreducering av ekar
Dränering baksida skolhus
4 st nya källarförråd
Ny trädgård OF29-31
Spola tak / renovera hängrännor Punkthusen
Termograferingar i lägenheter skolhuset
Nya farthinder samt märkning av befintliga hinder längs Odd Fellowv.
Höjning av trappor punkthusen och förråden
- 2023** ● Åtgärder skyddsrum enligt MSB's besiktning
Lagning av betongplatta OFV 21
Renovering av betongpelare OFV 26
Höjning av trappor och förråd pga marksjunkningar
Slutförande av åtgärder sjunkande mark på gården Odd Fellowvägen 29–31. Justering av avloppsrör, även på gården 61–63. Ink ny asfaltering
Takrenovering skolhuset: Nytt tätskikt, nya takfotsplåtar och hängrännor, nya takkupoler, ny isolering, ny träpanel över gympasalen, nya säkerhetsfästen samt steg med bur från baksidan, med mera
- 2022** ● Höjning av marken OF 29-31
OVK
Radonmätning
Byte av hiss OF26
Inspektion av skyddsrummen
- 2021** ● Stängsel på baksidan av f.d. skolhuset
- 2020** ● Isolering av samtliga varmvattenrör i kulverten
Nya belysningar på samtliga ekonomibyggnader
Målning och renovering av samtliga ekonomibyggnader
Injustering av VVS handdukstorkar
- 2019-2020** ● Målning trapphus

- 2019** ● Stängsel runt parkering OF
- 2018-2019** ● Injustering av värmesystem
- 2018** ● Rengöring av hängrennor och byte av trasiga takpannor
- 2017** ● Värmemätare för bevakning av inomhustemperatur
Isolering av vindarna på punkthusen
Byte av fönster f.d. skolhusets baksida
Övervakningssystem för energioptimering
- 2016-2017** ● Isolering av rör i kulverten under f.d. skolhuset
- 2016** ● Byte till mer energisnål ljuskälla och renovering av gatubelysningen ca 45 s
Isolering och lagning av yttedörren i gymnastiksallen
Installation av övervakningssystem för fastighetsvärden och tillhörande driftlarm
- 2014-2022** ● Höjning av ekonomibyggnader, punkthusen
- 2014-2018** ● Fällning av poppelträd
- 2014** ● Plåtbeklädnad av fönster-balkongbågar på skolhuset mot gårdsgata
Installation av radonsaneringsanläggning i skolhusets kulvert
- 2013** ● Byte av 50m stamledning i skolhusets kulvert
- 2012-2017** ● Balkonger på punkthusen
- 2012** ● Målning av trädetaljerna på altanerna
Byte och målning av takplåten på skolhusets entreer
- 2011** ● Anlagt Boulebanor på fotbollsplanen
Byte av värmeväxlare i ubdercentraler
- 2009-2021** ● Renovering av trästaketen kring uteplatserna och trappräcken vid punkthusen
- 2008** ● Instalering av varmvattenmätare
- 2007** ● Uppgradering av TV/Bredband
- 2005** ● Byte av undercentraler
- 2003-2004** ● Skolhusets tak
- 2001-2002** ● Skolhusets balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● Byta styrsystem för värme och ventilation
Besiktning av allas våtutrymme. Försäkringsbolag Antisimex

- 2025** ● Brandsäkerhetsåtgärder / besiktning
- Besiktning av balkonger och tredetaljer av L&T
 - Fortsätta undersöka solceller
 - Tvätta trädetaljerna på både balkonger och träräcket
 - Driva in skulder till förening. Obetalda avgifter c:a 140000. lgh 102
 - Nya lägenhetsdörrar skolhuset
 - Målning trädetaljer på vissa balkonger
 - Beskärning / kronreducering av ekar
 - Besiktning av c:a 180 m avloppsrör under skolan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Snöröjning, sandning, trädgårdsskötsel	Sätra Entreprenad
Takrenovering	Nynästäk AB
Teknisk förvaltning	L&T
Tv, Bredband, telefoni	Tele2
Utbildning, rådgivning, medlemsförmåner	Bostadsrätterna och Nabo
Städ och trädgård	Rena Lotus
VVS tjänster	VVS Resurs
avfallshantering	Stockholm Vatten & Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gjorde en omdeklaration av fastigheten då parkeringsplatser ovan mark felaktigt har deklarerats som garage. Enligt beslut från Skatteverket kom beslut att ompröva fastighetsskatten mellan 2019-2022. Även 2023 blev justerat vilket gjorde att det betalades tillbaka 491 990 kr för åren 2019-2022 samt att 2023 justerades med 232 548 kr.

Ett lån på 20 687 114,00,00 löpte ut under 2024 som tidigare hade varit bunden till ganska hög ränta 4,61% på grund av dåvarande ränteläge. Styrelsen lyckades att sätta om lånet och binda detta på 3 år till 2,61% årsränta . Styrelsen anlätade erfaren konsult via ekonomiska förvaltningen Nabo som hjälpte till att förhandla med flera banker.

Enligt Nabos rekommendationer höjdes årsavgift med 10%. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under 2024 genomfördes två större projekt med att tvätta av taket på punkthusen samt dränerings arbete bakom skolhuset. Hyresförhandlingar med Stockholm Stad avseende Lokal 604 är avklarade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 168 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 164 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 084 664	10 193 937	9 475 118	9 365 493
Resultat efter fin. poster	-1 409 641	-7 561 954	-1 483 785	-82 716
Soliditet (%)	28	28	34	35
Yttre fond	2 660 619	7 313 899	5 295 897	3 522 451
Taxeringsvärde	146 030 000	169 282 000	169 282 000	132 131 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 005	840	880	880
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	86,1	84,3	87,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 757	8 135	8 470	8 580
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 048	8 123	7 469	6 118
Sparande per kvm totalyta, kr	154	110	114	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	21	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	171	150	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	47	21	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	237	192	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	2,25	1,05	1,08
Räntekänslighet (%)	8,72	9,69	9,63	9,75

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 hade rörelseintäkter på 11.111.497 kr och rörelsekostnader på 9.500.888 kr . Räntekostnader (minus ränteintäkter) på 3.020.251 kronor sänkte årets resultat till -1.409.641 kr

Framtida ekonomiska åtagande:

- 1.Amortera 3 000 000 kronor vid lämpligt tillfälle snarast möjligt
2. Placera 3 000 000 kronor på sparkonto med bra räntesats

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	32 118 979	-	-	32 118 979
Upplåtelseavgifter	10 409 764	-	-	10 409 764
Fond, yttre underhåll	7 313 899	-	-4 653 280	2 660 619
Balanserat resultat	-7 172 589	-7 561 954	4 653 280	-10 081 263
Årets resultat	-7 561 954	7 561 954	-1 409 641	-1 409 641
Eget kapital	35 108 099	0	-1 409 641	33 698 458

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 081 263
Årets resultat	-1 409 641
Totalt	-11 490 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 390 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 583 175
Balanseras i ny räkning	-13 297 729
	-11 490 904

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	11 084 664	10 193 937
Övriga rörelseintäkter	3	26 833	51 897
Summa rörelseintäkter		11 111 497	10 245 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 034 922	-13 681 774
Övriga externa kostnader	9	-685 720	-522 179
Personalkostnader	10	-328 583	-307 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 451 663	-1 561 737
Summa rörelsekostnader		-9 500 888	-16 073 313
RÖRELSERESULTAT		1 610 610	-5 827 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		145 513	110 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 165 763	-1 845 434
Summa finansiella poster		-3 020 251	-1 734 475
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 409 641	-7 561 954
ÅRETS RESULTAT		-1 409 641	-7 561 954

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	111 929 110	113 380 773
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		10 813	10 813
Summa materiella anläggningstillgångar		111 939 923	113 391 586
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 944 923	113 396 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		175 020	128 534
Övriga fordringar	14	309 480	2 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	372 775	361 212
Summa kortfristiga fordringar		857 275	492 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 068 261	10 036 292
Summa kassa och bank		9 068 261	10 036 292
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 925 536	10 528 490
SUMMA TILLGÅNGAR		121 870 459	123 925 076

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 528 743	42 528 743
Fond för yttre underhåll		2 660 619	7 313 899
Summa bundet eget kapital		45 189 362	49 842 642
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 081 263	-7 172 589
Årets resultat		-1 409 641	-7 561 954
Summa fritt eget kapital		-11 490 904	-14 734 543
SUMMA EGET KAPITAL		33 698 458	35 108 099
Avsättningar			
Avsättningar		858 140	732 051
Summa avsättningar		858 140	732 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	66 639 078	47 894 158
Summa långfristiga skulder		66 639 078	47 894 158
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 696 167	37 518 977
Leverantörsskulder		993 944	420 192
Skatteskulder		0	289 640
Övriga kortfristiga skulder		62 709	58 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 921 963	1 903 318
Summa kortfristiga skulder		20 674 783	40 190 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 870 459	123 925 076

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 610 610	-5 827 479
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 451 663	1 561 737
	3 062 272	-4 265 742
Erhållen ränta	145 513	110 959
Erlagd ränta	-3 103 207	-1 869 975
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 578	-6 024 758
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-365 077	-59 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	244 269	521 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 230	-5 562 401
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	133 200	133 200
Balkongfond	-7 111	0
Upptagna lån	0	30 909 349
Amortering av lån	-1 077 890	-24 038 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-951 801	7 004 545
ÅRETS KASSAFLÖDE	-968 031	1 442 144
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 036 292	8 594 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 068 261	10 036 292

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarslingan 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, fondavsättningar, 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	0,8 - 0,88 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 637 533	6 132 501
Årsavgifter, lokaler	1 304 865	966 936
Övriga årsavgifter	6 240	6 240
Hysesintäkter, lokaler	1 093 610	1 084 378
Hysesintäkter, p-platser	237 225	237 052
Intäktssreduktion	-87 700	-86 400
Vatten	3 983	0
Värme	1 874 105	1 849 727
Avfallshantering	2 639	0
Övriga intäkter	12 164	3 503
Summa	11 084 664	10 193 937

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-1
Elprisstöd	0	49 648
Övriga intäkter	1 638	2 250
Försäkringsersättning	25 195	0
Summa	26 833	51 897

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	110 980	75 527
Städning	180 521	155 109
Besiktning och service	122 502	176 001
Underhållsplan	21 660	0
Trädgårdsarbete	216 175	353 272
Mark/gård/utemiljö	86 569	6 546
Snöskottning	179 068	0
Service värmeanläggning	0	23 678
Summa	917 475	790 133

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	604 533	912 502
Tvättstuga	0	59 284
Soprum/miljöanläggning	22 116	8 128
Dörrar och lås/porttele	22 948	21 846
VA	100 931	153 259
Värme	0	30 826
Ventilation	81 128	155 382
El	27 745	32 969
Hissar	6 299	10 679
Tak	0	16 855
Fasader	0	23 313
Fönster	3 701	2 919
Försäkringsärende/vattenskada	62 944	190
Summa	932 345	1 428 152

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	1 204 888
Trapphus/port/entré	0	299 318
Tak	501 161	5 545 919
Gård/markytor	1 070 785	103 155
Summa	1 571 946	7 153 280

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	193 421	200 305
Uppvärmning	1 989 645	1 795 120
Vatten	443 406	493 157
Sophämtning	344 825	255 197
Summa	2 971 297	2 743 779

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	341 515	321 553
Tomträttsavgälder	472 600	472 600
Kabel-TV	0	106 109
Bredband	7 948	112 378
Bredband/Kabeltv	291 104	72 591
Fastighetsskatt	-471 308	481 199
Summa	641 859	1 566 430

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	178 406	189 137
Förbrukningsmaterial	62 806	52 249
Juridiska kostnader	182 500	77 719
Revisionsarvoden	36 500	40 450
Ekonomisk förvaltning	168 928	162 624
Konsultkostnader	56 580	0
Summa	685 720	522 179

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	173 900	170 237
Löner, arbetare	87 770	82 677
Sociala avgifter	66 913	54 710
Summa	328 583	307 624

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 152 279	1 845 434
Övriga räntekostnader	13 484	0
Summa	3 165 763	1 845 434

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 564 973	143 564 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 564 973	143 564 973
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 184 201	-28 731 949
Årets avskrivning	-1 451 663	-1 452 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 635 863	-30 184 201
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 929 110	113 380 773
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 800 000	126 400 000
Taxeringsvärde mark	40 230 000	42 882 000
Summa	146 030 000	169 282 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 545 213	1 545 213
Utgående anskaffningsvärde	1 545 213	1 545 213
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 545 213	-1 435 727
Avskrivningar	0	-109 485
Utgående avskrivning	-1 545 213	-1 545 213
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	72 088	552
Skattefordringar	237 392	0
Vidarefakturerings	0	1 900
Summa	309 480	2 452

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 645	91 295
Försäkringspremier	116 606	108 291
Kabel-TV	0	-0
Tomträtt	118 150	118 150
Bredband	1 322	0
Förvaltning	45 052	43 476
Summa	372 775	361 212

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank	2024-10-31	4,61 %		20 687 114
SEB	2025-03-28	2,07 %	17 220 643	17 748 009
SEB	2026-01-28	3,55 %	16 007 139	16 212 663
Danske Bank	2026-07-31	4,47 %	30 495 349	30 765 349
SEB	2027-10-28	2,61 %	20 612 114	
Summa			84 335 245	85 413 135
Varav kortfristig del			17 696 167	37 518 977

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 211 625 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	73 853	58 500
El	21 975	23 581
Uppvärmning	260 259	270 118
Utgiftsräntor	118 346	55 790
Vatten	77 846	229 542
Förutbetalda avgifter/hyror	1 369 684	1 265 787
Summa	1 921 963	1 903 318

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	98 869 000	98 869 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyresförhandlingar med Stockholm Stad avseende Lokal 603. Nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter i skolhuset (totalt 29 st).
Målning av balkongernas trädetaljer i punkthusen (delvis) Kronreducering av ekar längs ekallé Odd Fellowvägen 19–43

Underskrifter

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

Stockholm

Aron Kullander Östling
Styrelseledamot

Boris Jasnobulka
Ordförande

Inger Withalisson
Styrelseledamot

Mats Lagesson
Styrelseledamot

Rikhard Guvenius
Styrelseledamot

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

Danica Dana Tesic
Internrevisor

KPMG
Per Jacobsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 15:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 17:33

DOCUMENT ID:

SkZxuZ00yxex

ENVELOPE ID:

HJeOWu0Jgx-SkZxuZ00yxex

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Mälarslingan, 716419-6094 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Boris Jasnobulka boris2011@live.se	Signed Authenticated	29.04.2025 17:38 29.04.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.240.181
2. MATS LAGESSON mats.lagesson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:42 29.04.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.22
3. KENNETH RIKHARD GUVENIUS rguvenius@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:47 29.04.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 192.121.216.45
4. Inger Withalisson ingerw@live.se	Signed Authenticated	29.04.2025 21:59 29.04.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.119.19
5. Aron Daniel Kullander-Östling aronkullander@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 22:44 29.04.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.30
6. Danica Dana Tesic danicasw@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:11 30.04.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.244.198
7. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:07 30.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.8.5

* 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