

Bostadsrättsföreningen

Mälarbröderna 3

Org.nr: 702001-4945

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 3, organisationsnummer 702001-4945, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-03-16.

Ekonomisk plan registrerades år 1958-03-01.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-05-07.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Övrig information om föreningen

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi samt att planera för och underhålla föreningens fastighet. Medlemmarnas avgifter ska täcka kostnader för såväl löpande kostnader som framtida underhåll, renoveringar och förbättringar. Styrelsen gör årligen en budget för att utvärdera behovet av att justera årsavgiften för att kunna hantera ovan nämnda kostnader.

I detta arbete har föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och den tekniska förvaltaren.

Styrelse

Ordförande	Niklas Wolgers
Ledamot	Kåre Leonard Boström
Ledamot	Hillevi Amanda Wahl
Ledamot	Ann-Charlotte Marie Tofftén
Suppleant	Ellen Nilsson

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Stefan Stetz
Suppleant	Marcus Nordberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ellen Ringqvist och Niklas Malmqvist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.
På stämman deltog 19 medlemmar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Hissunderhåll
Städning gemensamma ytor

Leverantör

allabrf.se
Folke Åkerlunds Fastighetservice Aktiebolag
Hissen AB
Ed's städfirma

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Brandkontoret.

Föreningen disponerar tomten genom:

Marken innehas med äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Mälarbröderna 3 i Stockholms kommun, omfattande adressen Orvar Odds Väg 8.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1937

Totalyta (m²):

1 272

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	325
2 rok	6	453
3 rok	4	369
4 rok	1	125
Summa	19	1 272

Totalt antal bostadslägenheter:

19

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn termostater till radiatorer	2025-2026	Planerat
Utbyte av fjärrvärmecentral	2025	Planerat
Portrenovering	2024	
OVK & rensning av frånluftkanaler	2024	
Sotning & kamerainspektion av eldstäder med rökkanaler	2024	
Hantering matavfall	2023	
Tillgänglighetsanpassning av port: dörröppningsautomatik	2022	
Stamspolning av alla stammar: alla lägenheter samt allmänna utrymmen	2022	
Uppfräschning av torkrum: nya torklinor och nytt filter till torkfläkt	2022	
Fönsterrenovering i trapphus och alla allmänna utrymmen	2022	
Takrenovering (yttertak): Takmålning och installation av taksäkerhet genomförd	2021	
Fönsterrenovering, alla lägenheter	2020-2021	
Stamspolning samtliga stammar	2019-2020	
Renovering fasad åt norr	2019	
OVK-besiktning och energiinventering	2019	
Relining av stammar bottenplan	2016-2017	
Hissrenovering	2014	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat för att förbereda utbyte av fjärrvärmecentral och stamventiler under H1 2025 genom att ta in och utvärdera offerter. Ordinarie plan var att även genomföra arbetet under 2024 men leveranstider och väder gjorde att styrelsen fattade beslut om att förlägga arbetet till 2025 för att minimera påverkan på de boende.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 januari 2025 höjdes avgiften med 10%.

Medlemsinformation

27 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 2 överlåtelse skett.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 27

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	903	782	703	648
Resultat efter finansiella poster, tkr	173	- 76	- 88	- 591
Soliditet ¹ , %	72	70	70	75
Föreningen, kr				
Räntekänslighet	1.0	1.2	1	
Snittränta, %	4.4	4.4		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	705	613	547	502
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	708	708	708	708
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	136	-60		
Sparande / kvm	162	-35	-43	
Energikostnad / kvm	250	274	267	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 060	3 106 820	423 695	- 611 835	- 76 443	2 935 297
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			90 000	-90 000		0
Balanseras i ny räkning				- 76 443	76 443	0
Årets resultat					173 323	173 323
Belopp vid årets utgång	93 060	3 106 820	513 695	- 778 278	173 323	3 108 620

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 778 278
Årets resultat	173 323
Totalt	- 604 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	- 694 955
Totalt	- 604 955

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	903 434	782 045
Övriga rörelseintäkter	3	0	16 549
Summa Rörelseintäkter		903 434	798 594
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-593 976	-742 687
Administration och förvaltning	5	-66 539	-50 071
Avskrivningar	6	-32 533	-32 533
Summa Rörelsekostnader		-693 048	-825 291
RÖRELSERESULTAT		210 386	-26 697
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 178	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 241	-49 766
Summa Finansiella poster		-37 063	-49 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		173 323	-76 443
RESULTAT FÖRE SKATT		173 323	-76 443
ÅRETS RESULTAT		173 323	-76 443

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 041 785	3 063 523
Inventarier, verktyg och installationer	8	431 790	442 585
Summa materiella anläggningstillgångar		3 473 575	3 506 108
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 475 175	3 507 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		194 589	135 108
Övriga fordringar		49 924	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 141	13 097
Summa kortfristiga fordringar		270 654	148 305
Kassa och bank			
Kassa och bank		557 050	516 112
Summa kassa och bank		557 050	516 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		827 704	664 417
SUMMA TILLGÅNGAR		4 302 879	4 172 125

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 199 880	3 199 880
Fond för yttre underhåll		513 695	423 695
Summa bundet eget kapital		3 713 575	3 623 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-778 278	-611 835
Årets resultat		173 323	-76 443
Summa fritt eget kapital		-604 955	-688 278
SUMMA EGET KAPITAL		3 108 620	2 935 297
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	<i>9, 10</i>	900 000	900 000
Summa långfristiga skulder		900 000	900 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		900 000	900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		43 799	46 890
Skatteskulder		1 875	2 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 585	287 337
Summa kortfristiga skulder		294 259	336 828
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		294 259	336 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 302 879	4 172 125

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	210 386	-26 697
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	32 533	32 533
Summa	242 919	5 836
Erhållen ränta	13 178	20
Erlagd ränta	-50 241	-49 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 856	-43 910
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-116 099	-16 723
Minskning av rörelseskulder	-42 568	-53 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 189	-114 407
Årets kassaflöde	47 189	-114 407
Likvida medel vid årets början	516 112	630 519
Likvida medel vid årets slut	557 050	516 112

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år
Ombyggnationer	50 år
Byggnadsinventarier, maskiner, inventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr) - Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr) - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Räntekänslighet definieras som krav på ökning av årsavgifterna som följer av en räntehöjning på 1%.

Snittränta definieras som genomsnittlig räntesats på låneskulden per balansdagen.

Energikostnad definieras som den totala energikostnaden för uppvärmning, el och vatten inklusive vidaredebiterade kostnader.

Sparande definieras som justerat resultat vilket utgörs av summan av årets resultat, avskrivningar och kostnader för planerat underhåll.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2024	2023
896 232	779 304

Hysesintäkter

Övriga hyresintäkter

1 428	1 428
-------	-------

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

4 369	1 313
-------	-------

Övriga intäkter

1 405	0
-------	---

5 774	1 313
--------------	--------------

Totalt nettoomsättning

903 434	782 045
----------------	----------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	0	16 549
Totalt övriga rörelseintäkter	0	16 549

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

Funktionell anläggningsservice

Sotning

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Hissbesiktning

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

Fastighetsstäd

Trädgårdsskötsel

Distribuerade servicetjänster

Bredband

TV

Övriga driftkostnader

Försäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Reparationer

Totalt operativ drift och underhåll

	2024	2023
Fastighetsel	49 799	70 918
Uppvärmning	231 675	243 276
Vatten och avlopp	36 432	34 589
Sophämtning	24 510	26 410
Totalt taxebundna kostnader	342 416	375 193
Sotning	43 301	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	20 719	0
Hissbesiktning	19 444	7 893
Totalt funktionell anläggningsservice	83 464	7 893
Fastighetsskötsel	38 743	27 582
Fastighetsstäd	29 084	27 755
Trädgårdsskötsel	639	0
Totalt köpta tjänster	68 466	55 337
Bredband	16 800	15 750
TV	17 574	22 587
Totalt distribuerade servicetjänster	34 374	38 337
Försäkring	23 361	23 424
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 970	30 191
Totalt övriga driftkostnader	54 331	53 615
Reparationer	10 925	212 312
Totalt operativ drift och underhåll	593 976	742 687

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Bankkostnader

Övriga kostnader

Totalt administration och förvaltning

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	36 175	31 706
Extra ekonomisk förvaltning	19 118	3 282
Totalt ekonomisk förvaltning	55 293	34 988
Tele- och datakommunikation	0	4 200
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	919	1 477
Bankkostnader	2 160	3 484
Övriga kostnader	8 167	5 922
Totalt övriga kostnader	11 246	10 883
Totalt administration och förvaltning	66 539	50 071

Not 6. Avskrivningar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	21 738	21 738
Inventarier och installationer	10 795	10 795
	32 533	32 533
Totalt avskrivningar	32 533	32 533
Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 448 802	5 448 802
Utgående anskaffningsvärden	5 448 802	5 448 802
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 910 161	- 1 910 161
Årets avskrivningar	- 32 533	- 32 533
Utgående avskrivningar	0	-1 942 694
Utgående redovisat värde	5 448 802	3 506 108
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	53 800 000	53 800 000
Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	53 748	53 748
Utgående anskaffningsvärden	53 748	53 748
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 53 748	- 53 748
Utgående avskrivningar	- 53 748	- 53 748
Utgående redovisat värde	0	0
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 924 000	1 924 000
Summa:	1 924 000	1 924 000

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån 1, långfristig del	2025-03-18	4,350 %	900 000	900 000
Summa skulder till kreditinstitut			900 000	900 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-900 000	-900 000
			0	0

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Niklas Wolgers

Kåre Leonard Boström

Hillevi Amanda Wahl

Ann-Charlotte Marie Tofftén

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stefan Stetz



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 13:30

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 25.04.2025 08:51

DOCUMENT ID:

Hkgs1W2uJgg

ENVELOPE ID:

B1iy-2dJll-Hkgs1W2uJgg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Mälarbröderna 3.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS OLOV EBBE NYBERG niklas.oe.nyberg@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:48 25.04.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/01) IP: 62.119.15.83
KÅRE LEONARD BOSTRÖM kare.bostrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 10:04 25.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/05) IP: 188.151.217.99
Ann-Charlotté Marie Tofftén lotta.tofften@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:57 25.04.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/27) IP: 81.227.16.147
HILLEVI WAHL hillevi@hillevi.nu	Signed Authenticated	25.04.2025 12:57 25.04.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/28) IP: 94.255.240.19
STEFAN STETZ stefan@stetz.se	Signed Authenticated	25.04.2025 13:30 25.04.2025 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/10) IP: 82.96.6.0

* 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