

Årsredovisning 2025

Brf Mälartorget 13

702002-9752



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälartorget 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Midas 7	1974	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 385 kvm och 2 lokaler om 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 742 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Drejenstam Johansen	Ordförande
Minna Gillberg	Styrelseledamot
Peter Tollgård	Styrelseledamot
Thomas Andersson	Styrelseledamot
Christer Granström	Suppleant
Johan Nordmark	Suppleant

Valberedning

Britt Granström
Christina Drejenstam Johansen

Firmateckning

Firman Tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB
Claes Wahreus Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya planteringsbäddar och stenläggning runt brunnar på gården, ny stenlagd gång mellan restaurangkök och förråd.
- 2025** ● Plantering av nya växter på gården samt ny gårdbelysning

Planerade underhåll

- 2026** ● Installation av nya fettavskiljare från verksamheterna samt ny grundvattenpump i källaren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året har bjudit på relativt stabila utgifter för el, vatten, sophämtning och räntor. En post som sticker ut är konsultarvoden för projektering av bland annat fettavskiljare till våra hyresgäster. En del av detta hoppas vi kunna vidarefakturera till respektive verksamhet när projekt väl sätts igång. För att stå bättre rustade inför framtida underhåll beslutade styrelsen under hösten om en höjning av medlemsavgiften med 5 procent från och med 1 februari 2026. Vi har även sagt upp och omförhandlat avtal och hyra med restaurang International. En hyreshöjning om 10 procent börjar gälla när nya avtalet träder i kraft den 1 maj 2026.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under hösten har styrelsen tagit in offerter på arbetet med att installera nya fettavskiljare till verksamheterna och övriga VVS-arbeten i källaren. Förhandlingar med verksamheterna om omfattningen på installationerna samt kostnader har dragit ut på tiden. Vi hoppas att komma igång med detta under våren 2026. I övrigt har vi låtit se över och märka upp alla delar i vår elcentral på ett bättre sätt samt installerad tidsstyrd belysning på gård och växter. Vi har genomfört en systematisk brandskyddskontroll (SBA) och fått nya brandsläckare samt bättre uppmärkta nödutgångar. Arbetet med återkommande SBA har lagts ut på Åkerlunds.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 945 073	1 921 969	1 858 079	1 713 920
Resultat efter fin. poster	-162 177	-30 722	293 721	-294 953
Soliditet (%)	23	25	28	23
Yttre fond	1 290 672	871 900	606 100	454 896
Taxeringsvärde	85 800 000	88 600 000	88 600 000	88 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	603	570	550	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42	39,5	37,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 129	3 139	3 149	3 154
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 486	2 598	2 502	2 506
Sparande / kvm totalyta, kr	-17	9	175	-97
Elkostnad / kvm totalyta, kr	303	381	406	435
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	69	38	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	361	450	444	453
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	3,06	1,31	-
Räntekänslighet (%)	5,2	5,51	5,73	-

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

Årets negativa resultat förklaras huvudsakligen av ökade kostnader för reparationer, planerat underhåll och räntor under räkenskapsåret. Föreningen har vid årets utgång fortsatt god likviditet och styrelsen bedömer att framtida ekonomiska åtaganden kan finansieras genom löpande verksamhet, tillgängliga likvida medel samt beslutade justeringar av årsavgifter och hyror. Styrelsen kommer även fortsättningsvis att pröva nivåerna för avgifter, underhåll och finansiering utifrån kostnadsutveckling och ränteläge.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	6 350 060	-	-	6 350 060
Fond, yttre underhåll	871 900	-	418 772	1 290 672
Balanserat resultat	-5 474 978	-30 722	-418 772	-5 924 473
Årets resultat	-30 722	30 722	-162 177	-162 177
Eget kapital	1 716 260	0	-162 177	1 554 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 924 473
Årets resultat	-162 177
Totalt	-6 086 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	452 568
Att från yttre fond i anspråk ta	-130 501
Balanseras i ny räkning	-6 408 717
	-6 086 650

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 945 073	1 921 969
Övriga rörelseintäkter	3	31 248	78 811
Summa rörelseintäkter		1 976 321	2 000 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 693 115	-1 663 656
Övriga externa kostnader	9	-185 517	-136 051
Personalkostnader	10	-121 702	-107 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 400	-11 916
Summa rörelsekostnader		-2 002 735	-1 918 727
RÖRELSERESULTAT		-26 414	82 053
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 492	20 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-144 255	-133 573
Summa finansiella poster		-135 763	-112 775
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-162 177	-30 722
ÅRETS RESULTAT		-162 177	-30 722

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 976 487	3 978 887
Summa materiella anläggningstillgångar		3 976 487	3 978 887
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 979 287	3 981 687
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 336	56 079
Övriga fordringar	14	2 642 895	2 780 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	75 951	65 517
Summa kortfristiga fordringar		2 725 182	2 902 129
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 725 182	2 902 129
SUMMA TILLGÅNGAR		6 704 468	6 883 816

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 350 060	6 350 060
Fond för yttre underhåll		1 290 672	871 900
Summa bundet eget kapital		7 640 732	7 221 960
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 924 473	-5 474 978
Årets resultat		-162 177	-30 722
Summa ansamlad förlust		-6 086 650	-5 505 701
SUMMA EGET KAPITAL		1 554 082	1 716 260
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 330 444	4 347 040
Leverantörsskulder		111 173	55 588
Skatteskulder		-27 901	-24 015
Övriga kortfristiga skulder		310 739	346 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	425 931	442 173
Summa kortfristiga skulder		5 150 386	5 167 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 704 468	6 883 816

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-26 414	82 053
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 400	11 916
	-24 014	93 969
Erhållen ränta	8 492	20 798
Erlagd ränta	-149 650	-111 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-165 172	3 279
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	44 962	-106 052
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 821	591 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-115 389	488 486
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 223
Amortering av lån	-16 596	-12 819
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-16 596	-11 596
ÅRETS KASSAFLÖDE	-131 985	476 890
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 771 450	2 294 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 639 465	2 771 450

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälartorget 13 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,03 %
Yttertak	0,09 %
Fasader	0,06 - 0,11 %
Fönster	0,42 %
Stamledningar VA	0,14 %
Stamledningar Värme	0,03 %
Styr & övervakning	0,21 %
Ventilation	0,14 %
El	0,14 %
Hissar	1,04 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	798 864	789 354
Hysesintäkter, lokaler	1 109 416	1 095 897
Vatten	35 040	35 040
Övriga intäkter	1 753	1 678
Summa	1 945 073	1 921 969

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	4	-3
Övriga intäkter	2 500	50 000
Återbetaln. all Framtid	18 748	18 318
Övriga rörelseintäkter	9 996	10 496
Summa	31 248	78 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	152 157	126 190
Städning	206	10 450
Besiktning och service	43 471	50 589
Trädgårdsarbete	299	992
Övrigt	80 153	175 500
Snöskottning	6 970	6 730
Summa	283 256	370 451

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	10 219	0
Bostäder	0	7 188
Bostäder VVS	0	32 372
Lokaler	29 751	0
Tvättstuga	20 798	0
Källarutrymmen	825	0
Dörrar och lås/porttele	10 653	3 755
VA	136 402	101 667
Värme	0	4 956
El	34 574	4 063
Hissar	8 576	19 829
Tak	1 069	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 688
Summa	252 866	177 518

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	33 796
VA	130 501	0
Summa	130 501	33 796

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	528 005	637 433
Vatten	100 086	114 964
Sophämtning	72 011	76 471
Summa	700 102	828 868

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	94 029	61 096
Kabel-TV	32 548	24 126
Bredband	54 375	21 750
Arvode teknisk förvaltning	2 958	3 451
Fastighetsskatt	142 480	142 600
Summa	326 390	253 023

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	21 000	11 039
Övriga förvaltningskostnader	77 245	68 329
Juridiska kostnader	24 598	0
Revisionsarvoden	24 133	23 530
Ekonomisk förvaltning	38 541	33 154
Summa	185 517	136 051

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	92 900	81 600
Sociala avgifter	28 802	25 504
Summa	121 702	107 104

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	141 579	133 151
Övriga räntekostnader	2 676	422
Summa	144 255	133 573

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 634 852	8 634 852
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 634 852	8 634 852
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 655 965	-4 644 049
Årets avskrivning	-2 400	-11 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 658 365	-4 655 965
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 976 487	3 978 887
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 879 596</i>	<i>3 879 596</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 600 000	28 200 000
Taxeringsvärde mark	55 200 000	60 400 000
Summa	85 800 000	88 600 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 430	9 083
Handelsbanken 508	0	7 706
Nabo Klientmedelskonto	1 581 070	1 700 708
Borgo	1 058 395	1 063 036
Summa	2 642 895	2 780 533

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 931	17 267
Försäkringspremier	31 740	30 549
Kabel-TV	8 251	8 137
Bredband	10 875	0
Förvaltning	11 154	9 564
Summa	75 951	65 517

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,97 %	409 444	414 040
Stadshypotek ab	2026-01-30	3,13 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2026-03-03	3,13 %	1 485 000	1 491 000
Stadshypotek	2026-03-03	3,13 %	436 000	442 000
Summa			4 330 444	4 347 040
Varav kortfristig del			4 330 444	4 347 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 320 444 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 119	13 302
El	63 690	78 886
Utgiftsräntor	22 917	28 312
Vatten	23 467	24 009
Löner	1 200	1 200
Beräknade uppl. sociala avifter	377	377
Förutbetalda avgifter/hyror	298 161	296 087
Summa	425 931	442 173

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 266 000	5 266 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgifter 5 procent från och med 1 februari 2026. Hyreshöjning restaurangverksamheten 10 procent från och med 1 maj 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Stockholm

Martin Drejenstam Johansen
Ordförande

Minna Gillberg
Styrelseledamot

Peter Tollgård
Styrelseledamot

Thomas Andersson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 22:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2026 16:35

DOCUMENT ID:

S1ZDHEgaaWI

ENVELOPE ID:

BkwHNlpTZx-S1ZDHEgaaWI

DOCUMENT NAME:

Brf Mälartorget 13, 702002-9752 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

8370cfe797ac89907b3f4b1ab76c08e8eb4c117e42bb11
370487c4cb8f1ed4ed6cd247481dd83a728e6bd228cbec
6d50a73a49ed3b459bf7695005688f20291c

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. H Martin T Drejenstam Johansen mjojohansen@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:10 27.04.2026 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.75.226
2. PETER TOLLGÅRD peter@tollgard.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:15 27.04.2026 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.34.204
3. Minna Maria Gillberg minnagillberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:15 27.04.2026 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. THOMAS ANDERSSON l.d.thomas.andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 19:30 28.04.2026 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.54.63
5. Niklas Franz Bromér niklas.bromer@azets.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 22:44 28.04.2026 22:35	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.52

* 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