

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Mälarhöjdsparken 2

769617-1086



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2007-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
769617-1086 Övernattningen 3 & 4	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Marken för fastigheten (gatan, parkeringen och gården) innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad fram till den 30 juni 2031.

Omförhandling av tomträttsavgälden påkallas senast ett år innan avgäldsperiodens slut, dvs. ett år innan 2031-06-30. Vidare kan tomträttsavtalet sägas upp tidigast 2071-07-01.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 126 kvm, lokalyta (bostadsrätt) om 42 kvm samt lokalyta (hyresrätt) om 1790 kvm. Total yta uppgår till 6 958 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Lagerberg	Ordförande
Björn Tommy Bäckström	Styrelseledamot
Elsa Lenz Adolfsson	Styrelseledamot
Mohammed Karim Johansson	Styrelseledamot
Stefan Mattias Nylin	Styrelseledamot
Vandad Banian	Styrelseledamot
Mikael Nilsson	Styrelseledamot
Malin Maria Jönsson	Suppleant

Valberedning

Gianella Coghlan Blomster & Susanne Hoffman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Utförda historiska underhåll

- 2024 - 2025** ● OVK-besiktning Gymlokal
- 2023 - 2024** ● Stamrensning, Individuell mätning av el-förbrukning
- 2022 - 2023** ● OVK-besiktning, Reparation & målning av dörrar och fönsterramar
- 2021 - 2022** ● Pooldäck i kompositmaterial
- 2020 - 2021** ● Solceller

Planerade underhåll

- 2025-2028** ● Byte av batterier i hissar, OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Service Garageportar TB HISS AB Org nr 559493-3359

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Org. nr 717914-4915 Övernattningens Samfällighetsförening (GA 1), med en andel på 56.5%.

Samfälligheten förvaltar vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Elledningar och/eller belysning, Grönområden, Pool, Kvartersanläggning, Snöröjning, Lekplats,.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens samtliga lån omförhandlats med bättre villkor.

Föreningen har höjt årsavgiften med 10% från och med 2024-07-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 -			
	2024 - 2025	2023 - 2024	2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	6 417	6 101	5 327	4 852
Resultat efter fin. poster	-64	-537	84	-130
Soliditet (%)	72	72	71	71
Yttre fond	108	108		
Taxeringsvärde	188 766	187 032		
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	935	832	757	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74	71		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 006	11 067	11 454	11 964
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 175	8 220	8 553	8 886
Sparande per kvm totalyta, kr	136	111	178	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	174	145	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	3,75		
Räntekänslighet (%)	11,77	13,75	15,25	17,53

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Kostnadseffektiviseringar samt justerade avgiftsnivåer har bidragit med positiv effekt. Därtill ett förbättrat makroekonomisk läge vilket påverkar föreningens lån i positiv riktning. Föreningen har även en god kassa.

Föreningen kan fullfölja sina långsiktiga åtaganden med hänsyn taget till årets negativa resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	149 449	-	-	149 449
Upplåtelseavgifter	4 019	-	-	4 019
Fond, yttre underhåll	108	-	-	108
Balanserat resultat	-180	-537	-	-717
Årets resultat	-537	537	-64	-64
Eget kapital	152 859	0	-64	152 795

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-717
Årets resultat	-64
Totalt	-781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-781
	-781

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 417	6 107
Övriga rörelseintäkter	3	85	34
Summa rörelseintäkter		6 501	6 141
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 754	-2 870
Övriga externa kostnader	9	-418	-429
Personalkostnader	10	-138	-142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 182	-1 182
Summa rörelsekostnader		-4 493	-4 624
RÖRELSERESULTAT		2 009	1 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	134
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 118	-2 189
Summa finansiella poster		-2 073	-2 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-64	-537
ÅRETS RESULTAT		-64	-537

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	205 552	206 731
Maskiner och inventarier	13	28	31
Summa materiella anläggningstillgångar		205 580	206 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		205 580	206 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54	36
Övriga fordringar	14	63	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	246	368
Summa kortfristiga fordringar		363	508
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 111	4 073
Summa kassa och bank		5 111	4 073
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 475	4 581
SUMMA TILLGÅNGAR		211 055	211 344

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		153 468	153 468
Fond för yttre underhåll		108	108
Summa bundet eget kapital		153 576	153 576
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-717	-180
Årets resultat		-64	-537
Summa fritt eget kapital		-781	-717
SUMMA EGET KAPITAL		152 795	152 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	38 590	0
Summa långfristiga skulder		38 590	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 289	57 197
Leverantörsskulder		183	113
Skatteskulder		121	121
Övriga kortfristiga skulder		121	85
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	957	971
Summa kortfristiga skulder		19 671	58 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 055	211 344

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 009	1 518
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 182	1 182
	3 191	2 700
Erhållen ränta	112	109
Erlagd ränta	-2 213	-2 153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 090	656
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	78	-79
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	188	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 356	577
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-264
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-264
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-317	-2 317
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-317	-2 317
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 038	-2 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 073	6 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 111	4 073

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 2 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de femton första åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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.

Uppskjuten skatt

Bostadsrättsföreningen förvärvade tomträtterna till Övernattningen 3 och Övernattningen 4 i Stockholms kommun 2012 för 30 000 000 kronor.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 30 000 000 kronor.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	4 696	4 267
Årsavgifter, lokaler	75	0
Hysesintäkter, lokaler	643	669
Hysesintäkter, p-platser	531	541
Övriga intäkter	78	111
Kabel-TV/Bredband	205	210
Intäktsreduktion	0	-8
Vatten	9	0
El	181	317
Summa	6 417	6 107

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Nycklar/lås vidarefakturerering	2	1
Påminnelseavgift	1	1
Pantförskrivningsavgift	3	7
Överlåtelseavgift	6	9
Administrativ avgift	2	0
Andrahandsuthyrning	10	1
Övriga intäkter	22	0
Försäljning av el till elbolag	3	14
Ersättn.fr.försäkr.bolag	36	0
Summa	85	34

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	90	76
Besiktning och service	130	76
Städning	114	117
Trädgårdsarbete	38	74
Summa	371	343

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	19	0
Bostäder	20	0
Bostäder VVS	3	0
Trapphus/port/entr	0	3
Dörrar och lås/porttele	6	0
VA	0	16
Värme	0	22
Ventilation	0	42
El	14	19
Hissar	21	15
Fönster	0	2
Garage och p-platser	0	10
Försäkringsärende/vattenskada	6	0
Summa	89	129

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
VA	0	78
Fönster	0	52
Summa	0	130

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	602	604
Uppvärmning	527	558
Vatten	262	221
Sophämtning	50	46
Summa	1 441	1 429

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övrigt	32	21
Fastighetsförsäkringar	78	67
Självrisker	29	0
Tomträttsavgälder	449	449
Bredband/Kabeltv	206	199
Fastighetsskatt	60	60
Summa	853	796

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	183	233
Förbrukningsmaterial	30	15
Revisionsarvoden	35	30
Ekonomisk förvaltning	171	151
Summa	418	429

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	101	96
Övriga arvoden	7	16
Sociala avgifter	30	30
Summa	138	142

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 116	2 189
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	2 118	2 189

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 057	217 793
Årets inköp	0	264
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	218 057	218 057
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 326	-10 146
Årets avskrivning	-1 179	-1 179
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 505	-11 326
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	205 552	206 731
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	144 200	133 400
Taxeringsvärde mark	44 566	53 632
Summa	188 766	187 032

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60	60
Utgående anskaffningsvärde	60	60
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28	-25
Avskrivningar	-3	-3
Utgående avskrivning	-31	-28
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28	31

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	34	95
Övriga fordringar	0	9
Summa	34	105

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57	301
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	27	0
Tomträtt	112	0
Förvaltning	44	0
Inkomsträntor	0	67
Summa	246	368

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea Hypotek AB	2027-05-19	2,60 %	20 209	20 276
Nordea Hypotek AB	2026-05-13	2,56 %	18 289	18 340
Nordea Hypotek AB	2027-05-19	2,62 %	18 381	18 581
Summa			56 879	57 197
Varav kortfristig del			18 340	57 197

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 879 tkr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	196
Fastighetsskötsel	11	0
El	30	0
Uppvärmning	22	0
Utgiftsräntor	164	259
Vatten	69	0
Löner	57	57
Förutbetalda avgifter/hyror	565	459
Beräknat revisionsarvode	25	0
Summa	957	971

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	62 806	62 806

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Lagerberg
Ordförande

Björn Tommy Bäckström
Styrelseledamot

Elsa Lenz Adolfsson
Styrelseledamot

Mikael Nilsson
Styrelseledamot

Mohammed Karim Johansson
Styrelseledamot

Stefan Mattias Nylin
Styrelseledamot

Vandad Banian
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.10.2025 16:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.10.2025 13:09

DOCUMENT ID:

rJ-R8JhsTee

ENVELOPE ID:

BJg6IJ2oTxg-rJ-R8JhsTee

DOCUMENT NAME:

Brf Mälarhöjdsparken 2, 769617-1086 - Årsredovisning 2025.pdf

19 pages

SHA-512:

e829cf1feb251722b0b13f7c47711bf582f67e491022a1a1a0a3c9c22a6e9965309e89ea4d14a95b2bd70404e45a7d5825c573ded5a00d5c9c694ef6078088a1

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. BJÖRN LAGERBERG bjorngeorg@hotmail.com	🔑 Signed	14.10.2025 13:12	eID	Swedish BankID
2. MIKAEL NILSSON capinomen@gmail.com	🔑 Signed	14.10.2025 13:17	eID	Swedish BankID
3. MOHAMMED KARIM JOH ANSSON mo.karim@outlook.com	🔑 Signed	14.10.2025 14:01	eID	Swedish BankID
4. VANDAD BANIAN vandad.banian@gmail.com	🔑 Signed	14.10.2025 15:33	eID	Swedish BankID
5. BJÖRN TOMMY BÄCKST RÖM bjorn.backstrom@gmail.com	🔑 Signed	14.10.2025 18:24	eID	Swedish BankID
6. ELSA LENZ ADOLFSSON elsalenzadolfsson@gmail.com	🔑 Signed	20.10.2025 15:29	eID	Swedish BankID
7. Stefan Mattias Nylin mattias.nylin@laufen.se	🔑 Signed	20.10.2025 16:33	eID	Swedish BankID
8. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameter revision.se	🔑 Signed	20.10.2025 16:39	eID	Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälarhöjdsparken 2
Org.nr. 769617-1086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarhöjdsparken 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

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

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mälardjårdsparken 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.10.2025 16:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.10.2025 13:09

DOCUMENT ID:

HkALy3s6el

ENVELOPE ID:

SJTL1nsplg-HkALy3s6el

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA - Brf Mälarhöjdsparken 2.pdf
2 pages

SHA-512:

092995f6e150c3c27041c628ce3925ce47cc8b663fc003
ec52410602c0c0b9f0e24b3e26fdc9efacc13e5129db4cd
d67c5b90bba7f79e0787c0799796d660771

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameter revision.se	Signed	20.10.2025 16:43	eID	Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed