

Årsredovisning
för
Brf Mälarbröderna 6

769609-5426

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Mälarbröderna 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025-06-04. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

Patrik Gärdenäs

Styrelsen för Brf Mälarbröderna 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmar finansiera löpande utgifter och kommande underhåll. Fastum gör årligen på uppdrag av styrelsen, en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Styrelsen ska verka för en god ekonomi med god likviditet och sparande för att minimera behovet av lån för framtida reparationer och underhåll. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring av likvida medel.

* Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2025-2044 och ses över regelbundet varje år.

* Amortering på föreningens lån sker enligt plan.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Mälarbröderna 6 i Stockholms kommun den 23 mars 2011. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 71 382 160 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Markareal för tomten uppgår till 708 m². Fastigheten består av 30 bostadslägenheter samt tre förråd. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 951 m² och lokalytan (förråden) till 19 m², totalt 1 970 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för 2025 är 81 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 000 000 kr och markvärdet är 52 000 000 kr. Värdeåret är 1937.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall årligen göras med ett belopp av motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Försäkring ASA.

Styrelse

Styrelsen har före och efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2025 haft följande sammansättning:

Patrik Gärdenäs, ordförande
Björn Petersson
Margaretha Hult
Lennart Gryde
Peter Näslund

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit tolv protokollförda sammanträden inklusive konstituering och ordinarie föreningsstämma.

Revisorer

Bengt-Erik Ginsburg

Valberedning

Bo Nordenskjöld och Agneta Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som ses över årligen. Den sträcker sig fram till och med 2044.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum, den tekniska förvaltningen (el och vatten) sköts av Svanströms via jouravtal. Hissen AB sköter service av hissen.

Medlemmarna sköter en del av förvaltningen på egen hand såsom snöskottning, gräsklippning, rensning av rabatterna och plantering av blommor. Det är både kostnadsbesparande för föreningen och ger en bra möjlighet att få kontakt med varandra i huset.

Två trivsel- och arbetsdagar anordnas vanligtvis per år som sammankallas av städgruppen. I år anordnades dagarna där medlemmarna fick utföra arbetsuppgifterna på egen hand efter en arbetslista. Arbetsuppgifter är bland annat städning av badrummet på vinden, tvättstugan, soprummet, hissen samt rengöring av trädgårdsmöbler som tas fram på våren respektive ställs in på vintern.

Föreningens ekonomi:

Styrelsen beslutade att övergå från K2-redovisning till K3-redovisning från och med detta verksamhetsår. K3-redovisning ger en mer rättvisande bild för läsaren över investeringar som görs över tid. En konsekvens är högre avskrivningar eftersom det är fler komponenter som skrivs av på kortare tid jämfört med tidigare.

Styrelsen har dock valt att inte höja avgifterna för att kompensera för högre avskrivningar. Det viktiga är

att avgifter och hyresintäkter täcker kostnader för den löpande driften, kostnader för mindre underhållsåtgärder, räntekostnader och amortering. För större underhållsåtgärder finansieras det med hjälp av utökat lån om medel saknas i kassan.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 7,5% från och med 1 januari 2025 med hänsyn till högre prisutveckling på driftkostnaderna. Av samma anledning med tillägg för räntekostnader för utökat lån, kommer avgifterna att höjas med 4% under 2026.

Totalt har föreningen fem lån av korfristig karaktär på sammanlagt ca 5.2 mkr. Det senaste lånet (0,3 mkr) togs upp under året för att finansiera arbete för att åtgärda vattenläcka. Låneräntan på samtliga lån uppgår i genomsnitt till 2,53 %. Bindningstiden är ett år, ny förhandling sker löpande varje år i slutet av mars månad. Totalt amorterades ca 170 tkr under 2025.

Föreningen amorterar årligen ca 230 tkr, dock pausas det temporärt under 2026 för att bygga upp kassan igen. Under verksamhetsåret hann föreningen amortera före vattenläckan blev känd. En utökning av lånen behövdes därför göras.

Väsentliga åtgärder under verksamhetsåret (ekonomiska och tekniska):

Planerat underhåll har utförts för modernisering av hiss och utbyte av mekanisk frånluftsfläkt på taket. Vattenläcka från en av huvudstammarna för kallvatten uppstod i ett av schakten. Utbyte av stammen har utförts inklusive åtgärder i sex lägenheter som till viss del blev vattenskadade. Totalt uppgår kostnaderna för de tre nämnda arbetena till ca 1,45 mkr. Föreningen finansierade dessa med egna medel (ca 1,15 mkr från kassan) och med nytt lån (0,3 mkr).

Nedan redovisas kommande och utförda underhållsåtgärder.

PLANERAT underhåll, bedömt årtal och uppskattad kostnad

År 2026-2030 Förbättringsmålning, balkonger ca 500 tkr

OKÄNT/AKUT underhåll och kostnad

År 2025 Vattenläcka (utbyte huvudstam, kallvatten och åtgärder i sex lgh) 2025 ca 600 tkr

UTFÖRT underhåll, reparationer, år och kostnad för åtgärder gjorda under de senaste åren

Byte av frånluftsfläkt på taket för att förbättra ventilationen (stam)	2025	ca 180 tkr
Modernisering av hiss (bla. utbyte av maskin)	2025	ca 690 tkr
Återstående åtgärder från OVK	2024	< 5 tkr
Stamspolning, återstående åtgärder från OVK, filterbyte fjärrvärmecentral	2023	ca 90 tkr
Åtgärda sprickor på fasaden (konsekvens av fönsterrenovering)	2023	ca 60 tkr
OVK-åtgärder (installera frånluftsdon mm i berörda lägenheter)	2022	ca 145 tkr
OVK-åtgärder (utlåtande, filmning röckanaler pga röklukt i enskild lägenhet)	2022	ca 18 tkr
Reparationer (slipning av hisskorg och inoljning)	2022	ca 18 tkr
Reparationer (utbyte timer i torkrummet, åtgärda fel på tvättmaskinerna)	2022	ca 14 tkr
Reparationer (uppskattning kostnad för sprickbildning på fasade efter renov.)	2022	ca 10 tkr
Rutinkontroll (Obligatorisk ventilationskontroll)	2021	ca 34 tkr
Underhåll (målning och renovering av soprum, sopnedkasten pluggas igen)	2021	ca 37 tkr
Underhåll (byte av låscylindrar i dörrar som går till gemensamhetsutrymmen)	2021	ca 12 tkr
Underhåll (förbättringsmålning av utsida fönsterkarmar och fönsterfoder)	2020	ca 360 tkr
Underhåll (åtgärda yttre entrétrappa mot trottoar)	2019	
Underhåll (åtgärda vattenskada i lägenhet samt relining av avluftningsrör)	2019	

Underhåll (utbyte av fjärrvärmecentral)	2018
Underhåll (höjning av muren med räcke på den nedre terrassen)	2018
Underhåll (relining av originalstam i källaren, ny torktumlare)	2017
Underhåll (målning av entré, våningsplan, trapphus)	2017
Underhåll (ny motor till sopkarusellen)	2017
Underhåll (nya entrédörrar, nytt kodlås)	2016
Underhåll (nytt tätskikt på den nedre terrassen)	2016
Rutinkontroll (ventilationskontroll av röckkanaler)	2015
Renovering av fönster. Byte av expansionskärl.	2013
Stambyte (undantag vissa avloppsstammar)	2007
Byte av samtliga elledningar	2007
Fasadrenovering. Renovering av balkonger.	2000

UTFÖRDA funktionskontroller

Funktionskontroll (hiss)	årligen
Funktionskontroll (sotning)	2022 (nästa: 2026)
Funktionskontroll (ventilationskontroll av röckkanaler)	2020 (nästa: 2026)
Funktionskontroll (obligatorisk ventilationskontroll)	2024 (nästa: 2029)
Funktionskontroll (radonmätning)	2019

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.
Pantsättningsavgift debiteras den som pantsätter bostaden.

Avgift tas ut vid andrahandsuthyrning.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 523	1 421	1 304	1 243
Resultat efter finansiella poster	-431	-126	-180	-79
Soliditet (%)	91,6	92,2	91,8	90,2
Balansomslutning	69 446	69 459	69 864	71 315
Kassalikviditet (%)	16,7	27,3	25,2	34,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	768	715	650	619
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 643	2 583	2 700	3 427
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 669	2 608	2 726	3 461
Sparande per kvm (kr/kvm)	82	194	208	284
Räntekänslighet (%)	3,5	3,6	4,2	5,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	296	288	178	165
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,7	95,3	93,6	93,9

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Kassalikviditet

Nyckeltalet visar betalningsförmågan på kort sikt vid räkenskapsårets utgång. Om kassalikviditeten är 100 procent eller mer, betyder det förenklat att företaget kan betala alla sina kortfristiga skulder direkt.

Årsavgift/Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme enligt BFN 2023:1. ft / kvm bostadsyta.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 323 724	3 316 952	2 103 000	-4 584 571	-126 022	64 033 083
Disposition av föregående års resultat:			246 600	-372 622	126 022	0
Årets resultat					-431 139	-431 139
Belopp vid årets utgång	63 323 724	3 316 952	2 349 600	-4 957 193	-431 139	63 601 944

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 957 192
årets förlust	-431 139
	-5 388 331

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	243 000
i ny räkning överföres	-5 631 331
	-5 388 331

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 523 471	1 421 361
Övriga rörelseintäkter		43 128	40 036
Summa rörelseintäkter		1 566 599	1 461 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 069 489	-766 901
Övriga externa kostnader	4	-146 334	-112 315
Personalkostnader	5	-45 760	-42 006
Avskrivningar		-540 530	-450 232
Övriga rörelsekostnader		-50 000	0
Summa rörelsekostnader		-1 852 113	-1 371 454
Rörelseresultat		-285 514	89 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 981	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-149 606	-215 965
Summa finansiella poster		-145 625	-215 965
Resultat efter finansiella poster		-431 139	-126 022
Resultat före skatt		-431 139	-126 022
Årets resultat		-431 139	-126 022

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	68 470 201	67 790 308
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	187 381
Summa materiella anläggningstillgångar		68 470 201	67 977 689
Summa anläggningstillgångar		68 470 201	67 977 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-3 149	-3 149
Övriga fordringar		6 997	8 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	54 409	58 737
Summa kortfristiga fordringar		58 257	63 973
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	441 823
Summa kortfristiga placeringar		0	441 823
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		917 435	975 118
Summa kassa och bank		917 435	975 118
Summa omsättningstillgångar		975 692	1 480 914
SUMMA TILLGÅNGAR		69 445 893	69 458 603

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	66 365 176	66 365 176
Förlagsinsatser	275 500	275 500
Fond för yttre underhåll	2 349 600	2 103 000
Summa bundet eget kapital	68 990 276	68 743 676

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 957 192	-4 584 570
Årets resultat	-431 139	-126 022
Summa fritt eget kapital	-5 388 331	-4 710 592
Summa eget kapital	63 601 945	64 033 084

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		5 207 043	5 079 963
Leverantörsskulder		86 393	79 010
Skatteskulder		100 620	96 570
Övriga skulder		6	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	449 886	169 974
Summa kortfristiga skulder		5 843 948	5 425 519

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 445 893

69 458 603

Kassaflödesanalys	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-431 139	-126 022
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		590 530	450 232
Betald skatt		5 438	4 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		164 829	329 166
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 329	-19 096
Förändring av leverantörsskulder		7 383	712
Förändring av kortfristiga skulder		279 915	-53 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten		456 456	257 444
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 083 042	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 083 042	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		127 080	-230 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		127 080	-230 560
Årets kassaflöde		-499 506	26 884
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 416 941	1 390 057
Likvida medel vid årets slut		917 435	1 416 941

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Tak	50 år
Fasad	50 år
Balkonger	50 år
Fönster och entrédörrar	50 år
Värmesystem	50 år
Vatten och avloppssystem	60 år
Elsystem	60 år
Ventilationssystem	60 år
Hiss	35 år
Terasser ytskikt	30 år
Invändigt ytskikt	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Föreningen är ett privatbostadsföretag, (en äkta bostadsrättsförening) varmed avses en bostadsrättsförening vars verksamhet till minst 60% består i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder som ägs av föreningen. Medlemmarna betalar för detta en månadsavgift till föreningen för att täcka kostnader och beskattas inte. Mälarbröderna 6 betalar kommunal fastighetsavgift samt skatter och avgifter för utbetalda löner. Övergången från K2 till K3 medför inga temporära skillnader och därmed ingen förändring skattemässigt

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	1 497 580	1 393 098
Antennplatser	6 608	6 506
Avgift andrahandsupplåtelse	0	3 820
Hysesintäkter övriga objekt	19 283	17 937
	1 523 471	1 421 361

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Städkostnader	38 082	32 680
Reparation vattenskada	264 236	0
Övriga reparationer	31 902	19 793
Planerat underhåll	0	4 351
OVK-besiktning	0	4 000
El	56 376	44 003
Fjärrvärme	434 139	436 603
Vatten och avlopp	92 544	86 327
Avfallshantering	41 838	36 960
Försäkringar	57 295	49 120
Kabel-tv och bredband	33 756	33 756
Trivselåtgärder	1 124	1 190
Serviceavtal*	12 500	12 500
Serviceavtal hiss	5 697	5 618
	1 069 489	766 901

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kommunal fastighetsavgift	51 720	48 900
Revisionsarvode intern revisor	5 880	1 719
Ekonomisk förvaltning	42 025	41 376
Serviceavg till branschorgan	5 070	5 070
Föreningsstämma/medlemsmöten	4 835	0
Bankkostnader	2 700	2 050
Ekonomisk förvaltning extradebitering	8 325	3 988
Övriga externa kostnader	23 779	9 212
Bidrag och gåvor	2 000	0
	146 334	112 315

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	35 280	32 662
Sociala avgifter	10 480	9 344
	45 760	42 006

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för fastighetslån	148 190	229 492
Ränteintäkter från omsättning tillgångar	56	-15 837
Övriga räntekostnad	1 360	2 310
	149 606	215 965

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 515 348	72 515 348
Årets investering	1 083 042	0
Utrangering frånluftsfläkt	-100 000	0
Omklassificering enligt K3	456 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 955 040	72 515 348
Ingående avskrivningar	-4 725 040	-4 297 640
Utrangering frånluftsfläkt	50 000	0
Omklassificeringar enligt K3	-269 269	0
Årets avskrivningar	-540 530	-427 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 484 839	-4 725 040
Utgående redovisat värde	68 470 201	67 790 308
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	24 200 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	58 000 000
	81 000 000	82 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 650	456 650
Omklassificeringar*	-456 650	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	456 650
Ingående avskrivningar	-269 269	-246 437
Omklassificeringar*	269 269	
Årets avskrivningar		-22 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-269 269
Utgående redovisat värde	0	187 381

*Föreningen har gått över till K3 redovisning där omföring av vissa anskaffningsvärden skett

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Bredband	2 813	2 813
Ekonomisk förvaltning	10 604	10 506
Försäkring	13 620	16 436
Serviceavtal hiss	1 863	1 846
Svanströms El & VVS AB	12 500	12 500
Stockholmsstadsnät	8 439	8 439
Bostadsrätterna	4 570	5 070
Fordran ränteintäkt	0	1 127
	54 409	58 737

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,494	2026-03-30	1 645 674	1 733 883
Handelsbanken	2,494	2026-03-30	989 880	1 031 460
Handelsbanken	2,494	2026-03-30	607 011	618 537
Handelsbanken	2,494	2026-03-30	1 664 478	1 696 083
Handelsbanken	2,661	2026-10-26	300 000	0
			5 207 043	5 079 963
			-5 207 043	-5 079 963

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 172 920 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 207 043 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El	4 991	3 919
Fjärrvärme	57 245	58 602
Upplupen räntekostnad	1 848	443
Vatten och avlopp	15 462	14 174
Hushållsavfall	6 973	6 160
Städning	2 250	0
Förutbetalda hyror och avgifter	140 575	86 676
Reparation	220 542	0
	449 886	169 974

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	13 785 507	13 785 507
	13 785 507	13 785 507

Årsredovisningen har beslutats 24 april 2026.

Stockholm

Patrik Gärdenäs
Ordförande

Björn Petersson

Margaretha Hult

Lennart Gryde

Peter Näslund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bengt-Erik Ginsburg

Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Mälarbröderna_6.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-28 22:16:47

Dokumentet är undertecknat av:

 BJÖRN PETERSSON (19770316XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 10:15:01
 BENGT-ERIK GINSBURG (19400809XXXX) Revisor	2026-04-28 22:16:47
 LENNART GRYPDE (19570430XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-26 14:12:31
 Patrik Gärdenäs (19651019XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 12:58:14
 MARGARETHA SHI-MEI HULT (19811212XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 12:22:29
 Peter Frid Åke Näslund (19820120XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 12:07:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Mälarbröderna_6.pdf (221636 byte)

29D37B70FF4270011A97AA7E796E120BFF44A8145683630113F275EA48912E9DCBB1E2BCECA438B7E714
7A58A889711F0AF9FF58DD85EFE96B35EFA55DDC7AD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support