

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Brf Mälarutsikten i Strängnäs
Org nr: 769632-4933



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarutsikten i
Strängnäs får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-22.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 54% till 3%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) ligger oförändrad sedan föregående år på 87%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 103 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 239 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mässen 3 i Strängnäs Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 44 lägenheter, tre garage med 40 platser, varav föreningen disponerar 30, 10 utvändiga p-platser samt markanläggning och miljöhus. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Stabsvägen 9-13 samt 12-14 i Strängnäs.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår I försäkringen ingår styrelseförsäkring, ytterligare specifikation framgår av försäkringsbrevet. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	13
3 rum och kök	26
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	30
Antal p-platser	10

Total tomtarea 5 237 m²

Bostäder bostadsrätt 3 012 m²

Garagelokaler 960 m²

Årets taxeringsvärde 63 079 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 62 696 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bildandet av en samfällighet för de områden som föreningen delar med kommande byggetapper är planerad, men ej genomförd. Tills vidare förvaltas gemensamhetsanläggningen genom delägarförvaltning. En preliminär kostnadsfördelning har gjorts där etapp 2 ingår. Andelarna grundar sig på antalet lägenheter och föreningens andel är 44/70.

För bad- och båtbyggarna samt bastun, som är belägna på kommunens mark med nyttjanderätt av Brf Mälarutsikten, finns ett arrendeavtal upprättat mellan kommunen och Peab:s fastighetsbolag Eldsundsfastigheter Sverige AB.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27 tkr och planerat underhåll för 34 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 90 tkr (30 kr/m²) enligt stadgarna. Föreningen saknar för närvarande en underhållsplan.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Montage VVX motor och rem samt service ventilation	26 440
Takbesiktning, genomgång av lås och brytskydd i fastigheten	7 289

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Grihp	Ordförande	2026
Mats Thornqvist	Sekreterare, ledamot	2026
Leif Ericsson	Kassör, ledamot	2027
Berndt Andersson	Ledamot	2027
Jeanette Söderberg Hallin	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Holm	Suppleant	2026
Kjell Forsberg	Suppleant	2026
Maria Boustedt	Suppleant	2026
Tarja Pietilä	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Baker Tilly Rådek AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Hammarström	2026
Gerd Almér	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ordförande byttes vid årsstämma Juni 2025, sittande ordförande valde att avgå.
- Styrelsen har skapat en ny gemensam mejladress som är kopplad till styrelsen och blir kvar även om styrelsen byts ut
- Styrelsen har fortsatt jobbet med svavelskador, tagit in offerter för relingen, byte takpapp med mera
- Styrelsen kom till en ekonomisk uppgörelse med Sevab angående svavelskadorna, reparationer kan komma att påbörjas under 2026. Det har periodiserats in 300 000 kr av förlikningsbeloppet i 2025 för att täcka tidigare kostnader som uppstått gällande svavelskadorna.
- Det har jobbats vidare med kvarvarande besiktningsanmärkningar, några få är kvar
- Det gjordes en avgiftshöjning i augusti 2025 med 4%
- Fastprisavtal på el med SEVAB tecknades för två år 2025-11-01-2027-10-31
- Ett lån skrevs om 2025-09-28 med bindningstid 2 år (sänkt ränta med 1,8%)

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-08-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 961 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

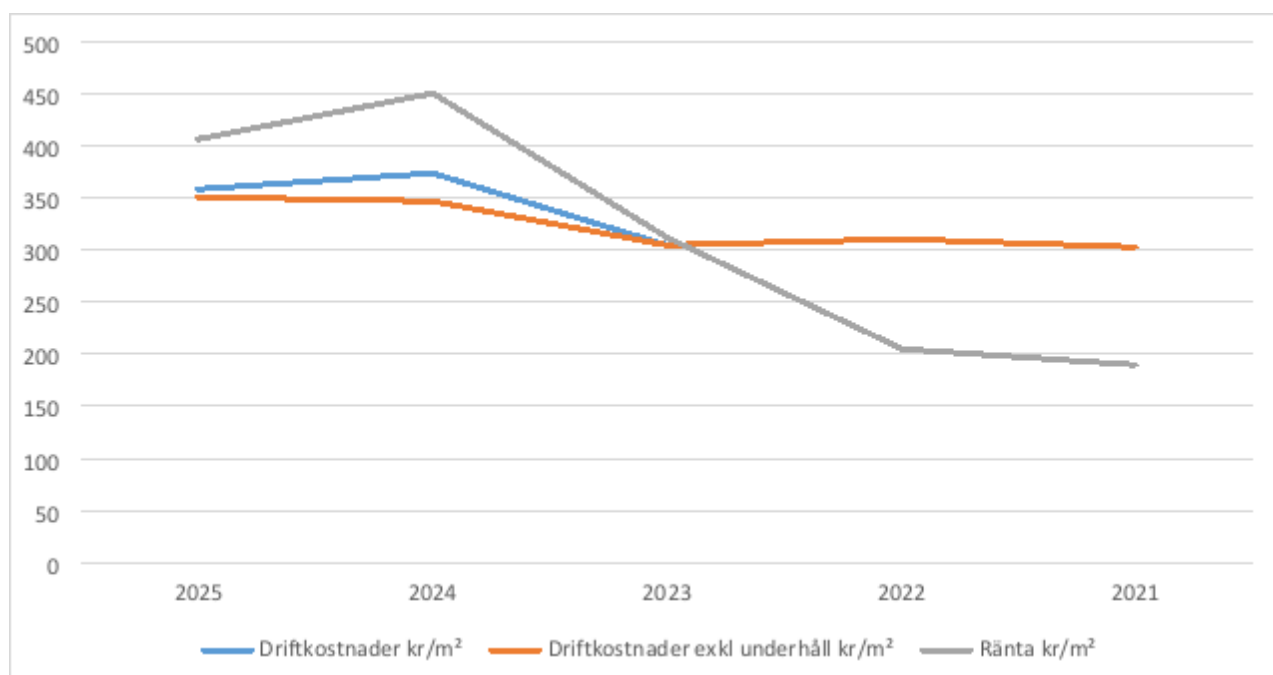
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 510	3 383	3 053	2 769	2 640
Resultat efter finansiella poster*	-862	-1 481	-981	-797	-753
Resultat exkl avskrivningar	239	-378	122	306	350
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	149	-469	32	216	260
Soliditet %*	72	72	72	72	73
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	3	54	2	2	2
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	87	87	120	89	39
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	80	84	84	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 025	979	869	780	752
Driftkostnader kr/kvm	358	374	305	311	303
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	350	347	305	311	303
Energikostnad kr/kvm*	238	204	173	198	167
Underhållsfond kr/kvm	101	86	91	68	45
Reservering till underhållsfond kr/kvm	23	23	23	23	23
Sparande kr/kvm*	69	-68	31	77	88
Ränta kr/kvm	406	449	312	205	249
Skuldsättning kr/kvm*	11 068	11 127	11 055	11 005	11 104
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 595	14 674	14 578	14 512	14 643
Räntekänslighet %*	14,2	15,0	16,8	18,6	19,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter, som IMD, individuell mätning av el och varmvatten.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I föreningens elkostnader ingår även kostnad för förbrukning av IMD-el som vidaredebiteras till medlemmarna.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har under året gjort en avgiftsökning om 4% fr o m augusti 2025 för att möta framtida ekonomiska åtagande. Jämfört med föregående år har resultatet förbättrats och resultatet exklusive avskrivningar uppgår till ca 239 tkr.

Styrelsen arbetar fortsatt med att se över kostnadsbesparingar och eventuella ökningar av årsavgifter för att möta framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	78 312 000	41 911 800	342 836	-4 448 957	-1 481 398
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 481 398	1 481 398
Reservering underhållsfond			90 360	-90 360	
Ianspråktagande av underhållsfond			-33 729	33 729	
Årets resultat					-863 805
Vid årets slut	78 312 000	41 911 800	399 467	-5 986 986	-863 805

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 930 354
Årets resultat	-863 805
Årets fondreservering enligt stadgarna	-90 360
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 729
Summa	-6 850 790

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 850 790**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 509 923	3 382 647
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300 420	308 449
Summa rörelseintäkter		3 810 343	3 691 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 422 085	-1 485 387
Övriga externa kostnader	Not 5	-453 301	-741 328
Personalkostnader	Not 6	-82 436	-65 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 102 990	-1 102 990
Summa rörelsekostnader		-3 060 812	-3 395 600
Rörelseresultat		749 531	295 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7	6 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 611 577	-1 783 047
Summa finansiella poster		-1 611 570	-1 776 894
Resultat efter finansiella poster		-862 039	-1 481 398
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	-1 766	0
Årets resultat		-863 805	-1 481 398



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	157 637 870	158 740 860
Summa materiella anläggningstillgångar		157 637 870	158 740 860
Summa anläggningstillgångar		157 637 870	158 740 860
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	60	484
Övriga fordringar	Not 13	147	27 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	500 111	423 744
Summa kortfristiga fordringar		500 318	451 960
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	422 946	506 310
Summa kassa och bank		422 946	506 310
Summa omsättningstillgångar		923 264	958 270
Summa tillgångar		158 561 134	159 699 130



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 223 800	120 223 800
Fond för yttre underhåll		399 467	342 836
Summa bundet eget kapital		120 623 267	120 566 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 986 985	-4 448 956
Årets resultat		-863 805	-1 481 398
Summa fritt eget kapital		-6 850 790	-5 930 354
Summa eget kapital		113 772 477	114 636 282
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 445 150	43 279 130
Summa långfristiga skulder		14 445 150	43 279 130
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	29 516 480	917 500
Leverantörsskulder	Not 17	168 230	144 412
Skatteskulder	Not 18	45 516	45 920
Övriga skulder	Not 19	13 131	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	600 150	675 886
Summa kortfristiga skulder		30 343 507	1 783 718
Summa eget kapital och skulder		158 561 134	159 699 130



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	749 531	295 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 102 990	1 102 990
Förändring inkomstskatt	-1 766	0
	1 850 755	1 398 487
Erhållen ränta	7	6 153
Erlagd ränta	-1 612 570	-1 829 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 192	-425 237
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-48 358	-266 862
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-38 198	31 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 636	-660 616
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-235 000	-213 750
Upptagna lån	0	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-235 000	286 250
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-83 364	-374 366
Likvida medel vid årets början	506 310	880 676
Likvida medel vid årets slut	422 946	506 310



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 893 882	2 754 573
Hyror, garage	360 000	359 301
Hyror, p-platser	71 980	72 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-21 696	-7 333
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 680	-3 360
Vattenavgifter	46 140	40 320
Elavgifter	146 940	154 511
Övriga ersättningar	17 356	12 634
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Summa nettoomsättning	3 509 923	3 382 647

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	300 420	60
Försäkringsersättningar	0	308 389
Summa övriga rörelseintäkter	300 420	308 449

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-33 729	-108 964
Reparationer	-26 654	-11 677
Självrisk	0	-38 078
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-20 790	-22 960
Samfällighetsavgifter	-11 491	-55 077
Försäkringspremier	-78 228	-41 436
Kabel- och digital-TV	-118 716	-118 716
Serviceavtal	-70 627	-83 891
Obligatoriska besiktningar	-69 697	-49 548
Bevakningskostnader	-4 500	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 570	-5 879
Snö- och halkbekämpning	-27 490	-42 454
Drift och förbrukning, övrigt	-22 053	-34 695
Förbrukningsinventarier	-3 105	-3 762
Fordons- och maskinkostnader	-1 188	0
Vatten	-274 401	-209 635
Fastighetsel	-291 990	-276 672
Uppvärmning	-378 319	-322 874
Sophantering och återvinning*	16 463	-49 855
Förvaltningsarvode drift	0	-9 214
Summa driftskostnader	-1 422 085	-1 485 387

*Skillnaden i sophanteringen beror på periodisering föregående år som ej fakturerats från samfällighetsföreningen.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-266 781	-260 525
IT-kostnader	-1 560	-1 156
Arvode, yrkesrevisor	-18 750	-24 875
Övriga förvaltningskostnader	-14 289	-11 934
Kreditupplysningar	-375	-56
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 116	-6 876
Representation	-770	-3 329
Telefon och porto	-2 386	-2 906
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2	0
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-10
Köpta tjänster	-2 512	-2 931
Bankkostnader	-3 928	-4 176
Advokat och rättegångskostnader	-137 332	-422 554
Övriga externa kostnader	-500	0
Summa övriga externa kostnader	-453 301	-741 328



Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-58 800	-57 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 760	0
Sociala kostnader	-11 876	-8 595
Summa personalkostnader	-82 436	-65 895

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 102 990	-1 102 990
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 102 990	-1 102 990

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	110	5 806
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	52	0
Övriga ränteintäkter	-155	347
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 153

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 611 074	-1 782 680
Övriga räntekostnader	-503	-367
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 611 577	-1 783 047

Not 10 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Statlig inkomstskatt avseende försäljning av el till medlemmar	-1 766	0
Summa skatt på årets resultat	-1 766	0



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	132 358 800	132 358 000
Mark	33 000 000	33 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	165 358 800	165 358 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 617 940	-5 514 950
	-6 617 940	-5 514 950
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 102 990	-1 102 990
	-1 102 990	-1 102 990
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 720 930	-6 617 940
Restvärde enligt plan vid årets slut	157 637 870	158 740 860
Varav		
Byggnader	124 637 870	125 740 860
Mark	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	61 000 000	60 400 000
Lokaler	2 079 000	2 296 000
Totalt taxeringsvärde	63 079 000	62 696 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 079 000</i>	<i>53 296 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 000 000</i>	<i>9 400 000</i>

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	494
Nedskrivning av kundfordringar	0	-10
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	484

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	147	23 742
Momsfordringar	0	3 990
Summa övriga fordringar	147	27 732

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	68 417	64 544
Förutbetalda driftkostnader	4 500	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	70 107	67 773
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	29 679
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	357 087	261 747
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	500 111	423 744

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	422 946	506 310
Summa kassa och bank	422 946	506 310

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	43 961 630	44 196 630
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-235 000	-235 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 281 480	-682 500
Långfristig skuld vid årets slut	14 445 150	43 279 130

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,10%	2025-06-19	200 000,00	-200 000,00	0,00	0,00
SEB	4,10%	2026-03-28	14 221 126,00	0,00	75 000,00	14 146 126,00
SEB	4,16%	2026-03-28	14 687 854,00	0,00	75 000,00	14 612 854,00
SEB	2,55%	2026-06-18	0,00	200 000,00	0,00	200 000,00
SEB	2,55%	2026-06-18	492 500,00	0,00	10 000,00	482 500,00
SEB	2,74%	2027-09-28	14 595 150,00	0,00	75 000,00	14 520 150,00
Summa			44 196 630,00	0,00	235 000,00	43 961 630,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fyra lån i SEB om 200 000 kr, 14 146 126 kr, 14 612 854 kr och 482 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	0	144 412
Ej reskontraförda leverantörsskulder	168 230	0
Summa leverantörsskulder	168 230	144 412

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	1 766	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	43 750	45 920
Summa skatteskulder	45 516	45 920

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	13 131	0
Summa övriga skulder	13 131	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 191	8 595
Upplupna räntekostnader	97 042	98 035
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 941	0
Upplupna elkostnader	28 087	30 997
Upplupna vattenavgifter	23 527	18 065
Upplupna värmekostnader	43 273	40 024
Upplupna kostnader för renhållning	9 389	0
Upplupna revisionsarvoden	18 750	25 000
Upplupna styrelsearvoden	70 560	57 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	169 141
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 500	44 329
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	274 890	184 400
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	600 150	675 886

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	45 135 000	45 135 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har en förlikning skett med SEVAB. Föreningen har erhållit en ersättning om 3 750 000 kr för korrosionsskador i spillvatten, avlufts- och vattenledningar som drabbat föreningens fastigheter. Utav dessa 3 750 000 kr har 300 000 kr periodiserats in i 2025 för att täcka kostnader som tidigare uppstått i samband med korrosionsskadorna.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-05-11

Strängnäs, årsredovisningen undertecknas enligt våra elektroniska underskrifter

Magnus Grihp

Mats Thornqvist

Jeanette Söderberg Hallin

Berndt Andersson

Leif Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av våra elektroniska underskrifter
Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577748429

Dokument

BRF Mälarutsikten ÅR 2025

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2026-05-11 13:14:57 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC)

Färdigställt 2026-05-12 08:21:20 CEST (+0200)

Initierare

Ellinor Carlsson (EC)

Riksbyggen

ellinor.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Grihp (MG)

grihpmagnus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alf Magnus Grihp"

Signerade 2026-05-11 13:45:32 CEST (+0200)

Berndt Andersson (BA)

berndt.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Berndt Göran Lennart Andersson"

Signerade 2026-05-11 13:57:17 CEST (+0200)

Jeanette Söderberg Hallin (JSH)

nettan_74@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kristina Jeanette Söderberg Hallin"

Signerade 2026-05-11 13:37:14 CEST (+0200)

Leif Eriksson (LE)

leifericsson47@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ERIKSSON"

Signerade 2026-05-11 13:28:45 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577748429

Mats Thornqvist (MT)
mats.g.thornqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS THORNQVIST"
Signerade 2026-05-11 14:48:14 CEST (+0200)

Denice Nyström (DN)
denice.nystrom@radek.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DENICE NYSTRÖM"
Signerade 2026-05-12 08:21:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mälarutsikten i Strängnäs

Org.nr 769632-4933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mälarutsikten i Strängnäs för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, -, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-19 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 avveckla 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.

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 Bostadsrättsföreningen Mälarutsikten i Strängnäs för räkenskapsåret 2025 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.

Eskilstuna datum enligt elektronisk underskrift

Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 08:21

SENT BY OWNER:

Denice Nyström • 12.05.2026 08:20

DOCUMENT ID:

B1siLSgkfg

ENVELOPE ID:

S1silBgyze-B1siLSgkfg

DOCUMENT NAME:

RB Bostadsrättsföreningen Mälarutsikten i Strängnäs 25
0101-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

6996db0e0ddc6e89292e5374985e38714d74ef8491ac6
b598f0dc438ec277d0a3d496b8de5ae86a67202785fbe8
23cc7e9276b6490d6386d18550c1ae013a441

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DENICE NYSTRÖM	 Signed	12.05.2026 08:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/03/10)
denice.nystrom@radek.se	Authenticated	12.05.2026 08:21	Low	IP: 20.91.241.170

* 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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

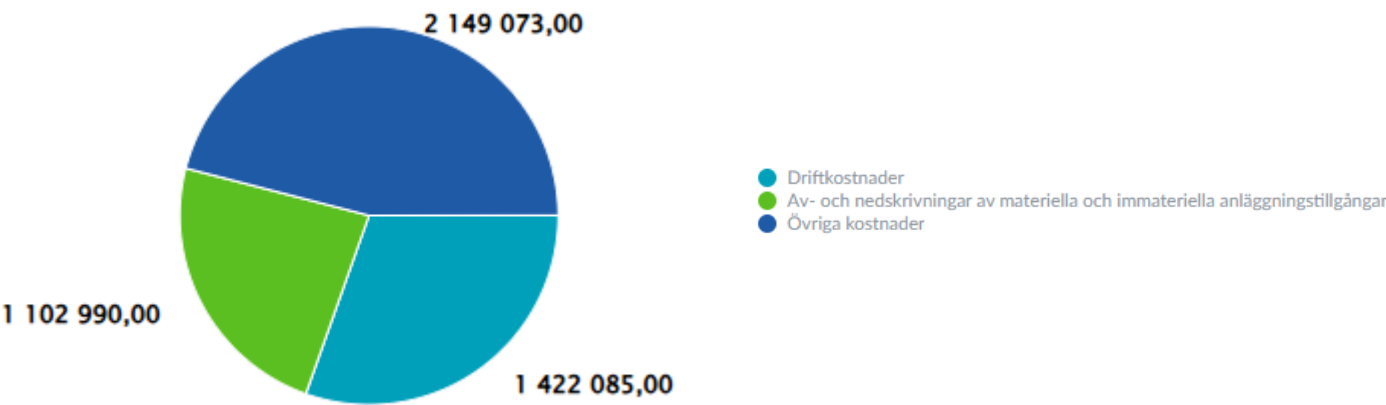
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

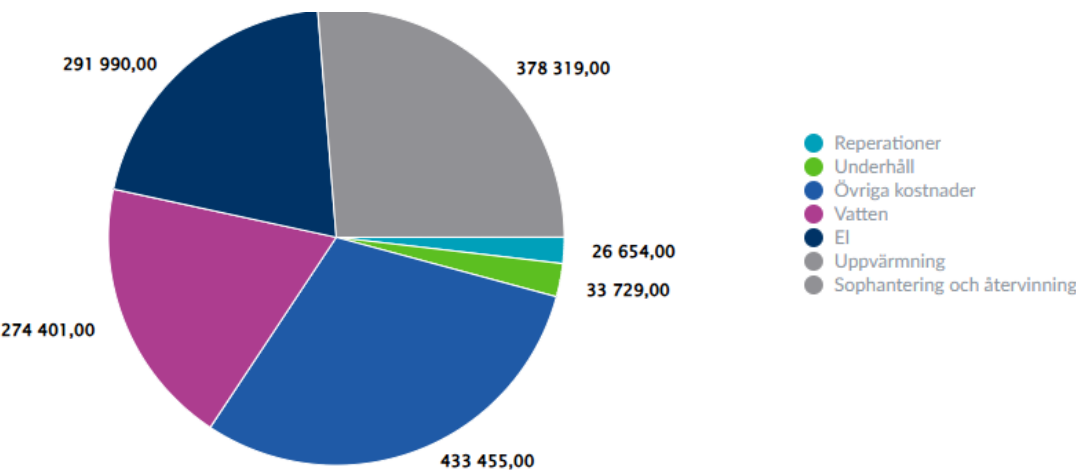
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 422 085	1 485 386
Övriga externa kostnader	453 301	741 328
Personalkostnader	82 436	65 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 102 990	1 102 990
Finansiella poster	1 611 570	1 776 894
Skatter	1 766	0
Summa kostnader	4 674 148	5 172 494



Driftkostnadsfördelning



Brf Mälarutsikten i Strängnäs

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Mälarutsikten i Strängnäs i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

