

# Årsredovisning 2025

Brf Mariefreds Strand 1

769637-4680



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mariefreds Strand 1

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

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

# 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 Strängnäs .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 794 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 794 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Sören Nils Anders Thörnlund  | Ordförande      |
| Elin Inger M Grahn Wennemark | Styrelseledamot |
| Johan Anders Olof Wiklund    | Styrelseledamot |
| Johan Niklas Theodor Askelöf | Styrelseledamot |
| Karl Henrik Olsson           | Styrelseledamot |
| Roland Forsman               | Styrelseledamot |
| Gustaf Ryding                | Suppleant       |
| Mårten Berndtsson            | Suppleant       |

### Valberedning

Niclas Backlund  
Jeannette Persson Stüben

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Anita Liljedahl Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Avtal med leverantörer

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo        |
| Entreprenad           | Mälarvillan |
| Renhållning           | Sevab       |
| Vatten och avlopp     | Sevab       |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsavgiften har sänkts från och med oktober 2025 med 10 %.

Ett av föreningens lån på 22.414.126 kr. har refinansierats till lägre ränta (2.91%) vilket ger en besparing på ungefär 200,000kr per år.

AVgift för sophantering flyttades från föreningen till respektive medlem för att möjliggöra beställning av soppåsar samt var av storlek på kärl. Detta innebar ingen förändring i kostnad.

### Övriga uppgifter

#### Tvåårsbesiktning

Föreningens tvåårsbesiktning har genomförts. Identifierade åtgärder har delvis åtgärdats och resterande hanteras i dialog med entreprenör.

#### Underhåll och tekniska åtgärder

- En underhållsplan har upprättats.
- Plåtarbeten har genomförts.
- Ny tröskelplåt har installerats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 569 521  | 2 624 896  | 1 798 493  | 149 184    |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 113 284 | -1 278 558 | -2 846 643 | -5 636 124 |
| Soliditet (%)                                      | 68         | 68         | 61         | 3          |
| Yttre fond                                         | 138 421    | -          | -          | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 84 484 000 | 84 484 000 | 8 318 000  | -          |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 660        | 759        | 520        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 97,5       | 100        | 100        | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 11 801     | 13 013     | 13 078     | -          |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 11 801     | 11 860     | 11 920     | -          |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 133        | 74         | neg        | -          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 79         | 60         | 36         | -          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 79         | 60         | 36         | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,38       | 4,14       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 17,88      | 17,1       | 25,1       | -          |

**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 vatten / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

## Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat förklaras i väsentlig grad av föreningens avskrivningar, vilka är bokföringsmässiga kostnader utan påverkan på likviditeten. Kassaflödet från den löpande verksamheten är därmed positivt.

Under året har även kostnader av engångskaraktär förekommit, bland annat för besiktning, vilket påverkat resultatet negativt jämfört med ett normalår. Bokföringsmässiga avskrivningar är förväntade kostnader även under kommande år. Dessutom är vissa projektrelaterade engångskostnader, såsom besiktningskostnader, budgeterade även 2026. Efter 2026 års utgång bedöms inga väsentliga kostnader tillkomma utöver normal drift.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 109 035 000       | -                                            | -                               | 109 035 000       |
| Fond, yttre underhåll | 0                 | -                                            | 138 421                         | 138 421           |
| Uppskrivningsfond     | 19 960 000        | -                                            | -                               | 19 960 000        |
| Balanserat resultat   | -30 231 702       | -1 278 558                                   | -138 421                        | -31 648 681       |
| Årets resultat        | -1 278 558        | 1 278 558                                    | -1 113 284                      | -1 113 284        |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>97 484 740</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 113 284</b>               | <b>96 371 456</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -31 648 681        |
| Årets resultat      | -1 113 284         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-32 761 965</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 151 760            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -58 039            |
| Balanseras i ny räkning              | -32 855 686        |
|                                      | <b>-32 761 965</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 569 521         | 2 624 896         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | -1                | 1 814             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 569 520</b>  | <b>2 626 710</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -528 867          | -404 791          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -77 900           | -78 855           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 557 996        | -1 557 996        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 164 763</b> | <b>-2 041 642</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>404 757</b>    | <b>585 068</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 488               | 10 351            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -1 518 530        | -1 873 977        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 518 042</b> | <b>-1 863 626</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 113 284</b> | <b>-1 278 558</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 113 284</b> | <b>-1 278 558</b> |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT    | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 11, 16 | 140 896 988 | 142 454 984 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 140 896 988 | 142 454 984 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 140 896 988 | 142 454 984 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 22 216      | 47 141      |
| Övriga fordringar                            | 12     | 109         | 60 855      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13     | 40 945      | 33 894      |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 63 270      | 141 890     |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 529 657     | 299 554     |
| Summa kassa och bank                         |        | 529 657     | 299 554     |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 592 927     | 441 444     |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 141 489 915 | 142 896 428 |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 109 035 000        | 109 035 000        |
| Uppskrivningsfond                            |        | 19 960 000         | 19 960 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 138 421            | 0                  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>129 133 421</b> | <b>128 995 000</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -31 648 681        | -30 231 702        |
| Årets resultat                               |        | -1 113 284         | -1 278 558         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-32 761 965</b> | <b>-31 510 260</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>96 371 456</b>  | <b>97 484 740</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 22 272 446         | 22 385 780         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>22 272 446</b>  | <b>22 385 780</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 22 499 124         | 22 612 482         |
| Leverantörsskulder                           |        | 60 841             | 49 338             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 17 116             | 4 765              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 268 932            | 359 323            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>22 846 013</b>  | <b>23 025 908</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>141 489 915</b> | <b>142 896 428</b> |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025             | 2024              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>404 757</b>   | <b>585 068</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 557 996        | 1 557 996         |
|                                                                                 | <b>1 962 753</b> | <b>2 143 064</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 488              | 10 351            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 524 980       | -1 876 163        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>438 262</b>   | <b>277 252</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 78 620           | 3 108 740         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -60 087          | -3 301 784        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>456 795</b>   | <b>84 208</b>     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | -3 271 836        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>-3 271 836</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 0                | 2 900 000         |
| Amortering av lån                                                               | -226 692         | -226 692          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-226 692</b>  | <b>2 673 308</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>230 103</b>   | <b>-514 320</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>299 554</b>   | <b>813 874</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>529 657</b>   | <b>299 554</b>    |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Stomme och grund    | 0,83 % |
| Byggnad             | 2,00 % |
| Stamledningar Värme | 2,00 % |
| El                  | 2,50 % |
| Fasader             | 2,00 % |
| Fönster             | 2,50 % |
| Yttertak            | 2,50 % |
| Ventilation         | 4,00 % |
| Restpost            | 2,00 % |

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 första femton 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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2025             | 2024             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 567 081        | 2 624 504        |
| Administrativ avgift  | 2 440            | 392              |
| <b>Summa</b>          | <b>2 569 521</b> | <b>2 624 896</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2025      | 2024         |
|-------------------------|-----------|--------------|
| Öres- och kronutjämning | -1        | -1           |
| Övriga intäkter         | 0         | 1 815        |
| <b>Summa</b>            | <b>-1</b> | <b>1 814</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2025          | 2024          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning               | 0             | 22 934        |
| Besiktning och service | 63 750        | 7 875         |
| Trädgårdsarbete        | 0             | 4 598         |
| <b>Summa</b>           | <b>63 750</b> | <b>35 407</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|              | 2025     | 2024         |
|--------------|----------|--------------|
| Reparationer | 0        | 4 830        |
| VA           | 0        | 4 712        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>9 542</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2025          | 2024     |
|--------------|---------------|----------|
| VA           | 18 539        | 0        |
| Tak          | 39 500        | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>58 039</b> | <b>0</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025           | 2024           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 990            | 3 791          |
| Vatten       | 298 172        | 226 459        |
| Sophämtning  | 22 306         | 52 145         |
| <b>Summa</b> | <b>321 468</b> | <b>282 395</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025          | 2024          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 75 583        | 72 617        |
| Bredband               | 10 027        | 4 830         |
| <b>Summa</b>           | <b>85 610</b> | <b>77 447</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025          | 2024          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 7 497         | 0             |
| Övriga förvaltningskostnader | 15 824        | 16 230        |
| Juridiska kostnader          | 0             | 15 750        |
| Revisionsarvoden             | 13 800        | 18 750        |
| Ekonomisk förvaltning        | 40 779        | 28 125        |
| <b>Summa</b>                 | <b>77 900</b> | <b>78 855</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025             | 2024             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader                                      | 13               | 0                |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 517 921        | 1 865 575        |
| Övriga räntekostnader                               | 596              | 8 402            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 518 530</b> | <b>1 873 977</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 144 012 980        | 13 932 296         |
| Årets inköp                                   | 0                  | 130 080 684        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>144 012 980</b> | <b>144 012 980</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -1 557 996         | 0                  |
| Årets avskrivning                             | -1 557 996         | -1 557 996         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 115 992</b>  | <b>-1 557 996</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>140 896 988</b> | <b>142 454 984</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>33 892 296</i>  | <i>33 892 296</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 41 697 000         | 41 697 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 42 787 000         | 42 787 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>84 484 000</b>  | <b>84 484 000</b>  |

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                           | 2025-12-31 | 2024-12-31    |
|---------------------------|------------|---------------|
| Skattekonto               | 0          | 806           |
| Övriga fordringar         | 109        | 49            |
| 3 båtplatser - Båtklubben | 0          | 60 000        |
| <b>Summa</b>              | <b>109</b> | <b>60 855</b> |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 480         | 0             |
| Försäkringspremier                                  | 25 528        | 24 519        |
| Förvaltning                                         | 10 937        | 9 375         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>40 945</b> | <b>33 894</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2027-12-28               | 2,79 %                  | 22 385 790          | 22 499 134          |
| SEB                   | 2026-12-28               | 2,96 %                  | 22 385 780          | 22 499 128          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>44 771 570</b>   | <b>44 998 262</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 22 499 124          | 22 612 482          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 638 110 kr.

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

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0              | 5 881          |
| Utgiftsräntor                                       | 48 504         | 54 954         |
| Vatten                                              | 25 204         | 18 477         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 195 224        | 280 011        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>268 932</b> | <b>359 323</b> |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 65 000 000 | 65 000 000 |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-08-18.

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

Strängnäs

---

Sören Nils Anders Thörnlund  
Ordförande

---

Elin Inger M Grahn Wennemark  
Styrelseledamot

---

Johan Anders Olof Wiklund  
Styrelseledamot

---

Johan Niklas Theodor Askelöf  
Styrelseledamot

---

Karl Henrik Olsson  
Styrelseledamot

---

Roland Forsman  
Styrelseledamot

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

---

Anita Liljedahl  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.08.2026 10:24

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.08.2026 13:46

**DOCUMENT ID:**

BJhXFwVPzx

**ENVELOPE ID:**

HJoXYv4wGx-BJhXFwVPzx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Mariefreds Strand 1, 769637-4680 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

c6e499603a54527432e4c4e0389718c7d2a13f6000fa5b  
c7eb7e5ef0b2225971d4076b0a5d3bd77602a0dbd794d  
94d5f4b72ad8a39fc7ac9a8803d8f4d96706d

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. Sören Nils Anders Thörn<br>lund<br><br>soren.thornlund@gmail.com   |  Signed<br><br>Authenticated   | 20.08.2026 14:34<br><br>20.08.2026 14:34 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 94.234.87.46   |
| 2. ELIN INGER M GRAHN WE<br>NNEMARK<br><br>draklilja@gmail.com        |  Signed<br><br>Authenticated   | 20.08.2026 17:10<br><br>20.08.2026 17:09 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 94.191.136.143 |
| 3. HANS ROLAND KNUTSSO<br>N FORSMAN<br><br>rolle_forssman@hotmail.com |  Signed<br><br>Authenticated   | 20.08.2026 19:49<br><br>20.08.2026 19:28 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 155.4.121.230  |
| 4. Johan Niklas Theodor As<br>kelöf<br><br>niklas.askelof@gmail.com   |  Signed<br><br>Authenticated   | 20.08.2026 22:45<br><br>20.08.2026 22:44 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 155.4.121.33   |
| 5. Karl Henrik Olsson<br><br>henrik.olsson73@gmail.com                |  Signed<br><br>Authenticated | 21.08.2026 14:25<br><br>20.08.2026 14:09 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 81.237.107.40  |
| 6. Johan Anders Olof Wiklun<br>d<br><br>jowik014@gmail.com            |  Signed<br><br>Authenticated | 23.08.2026 14:33<br><br>23.08.2026 14:32 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 155.4.121.202  |
| 7. Anita Liljedahl<br><br>anitaliljedahl@gmail.com                    |  Signed<br><br>Authenticated | 24.08.2026 10:24<br><br>24.08.2026 10:23 | eID<br><br>Low | Swedish BankID<br><br>IP: 213.64.48.107  |

\* 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