



Välkommen till årsredovisningen för Brf Maria Skolgata

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tobaksmonopolet 13	2021	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 1 514 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 635 kvm.

Styrelsens sammansättning

Axel Strandborg	Ordförande
Charlotte Anderberg	Styrelseledamot
Kristian Tåje	Styrelseledamot
Beatrice Widmark	Styrelseledamot
Simon Tjerngren	Styrelseledamot

Valberedning

Raffael Ekstrand och Akif Görgülü

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening.

Revisorer

Karl-Philip Lindahl Revisor Tryggbrfrevision i Norden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2022 ● Installation av brytskydd entrédörrar

2025 ● Installation av brytskydd källardörrar

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	GodEl i Sverige AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Hissunderhåll	Kone AB
Hushålls- och matavfall	Stockholm Avfall AB
Källsorterat avfall	Liselotte Löf Miljö AB
Städning	Silux Fastighet AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
TV	Allente Sverige AB
Tvättmaskinsunderhåll	AB PODAB
Underhåll av brandlarm/rökluckor	Seal Scandinavia AB
Underhåll av underjordsbehållare för avfall	San Sac AB
Vatten	Stockholm Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen deltar i tre gemensamhetsanläggningar: Tobaksmonopolet GA:12, som består av innergård och cykelförråd med tillhörande anordningar, där föreningens andel är 24 %. Tobaksmonopolet GA:13, som består av avfallsanordningar, där föreningens andel är 28 %. Tobaksmonopolet GA:15, som består av ventilations- och spillvattenanläggningar, där föreningens andel är 43 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att från och med 2026-01-01 höja årsavgifterna med 4% och att sänka avgiften för TV/bredband från 249 kr till 150 kr per månad. Anledningen till höjningen av årsavgifterna är främst det allmänna inflationstrycket och avgiftshöjningar för fjärrvärme, vatten och avlopp samt avfallshantering. Anledningen till sänkningen av avgiften för TV/bredband är att styrelsen omförhandlat avtalen under 2025 vilket lett till väsentligt lägre kostnader än tidigare.

Se tidigare årsredovisningar för bakgrund till den avgiftsförändring som anges nedan.

Övriga uppgifter

Vid ordinarie föreningsstämma 2025-05-12 antogs nya stadgar som innebär att föreningen kan ta ut avgift för andrahandsuthyrning. Styrelsen har beslutat att ta ut avgift för andrahandsuthyrning i enlighet med stadgarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 919 893	1 744 749	1 643 827	1 340 643
Resultat efter fin. poster	-1 870 552	-1 333 606	-1 288 697	-1 363 874
Soliditet (%)	90	90	90	90
Yttre fond	430 851	331 713	231 766	111 766
Taxeringsvärde	106 960 000	105 962 000	105 962 000	105 962 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 121	1 048	991	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	98,1	96,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 699	11 823	11 890	11 982
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 699	11 823	11 890	11 982
Sparande / kvm totalyta, kr	147	121	105	59
Elkostnad / kvm totalyta, kr	113	109	106	153
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	126	108	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	54	24	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	285	288	238	333
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	2,59	2,48	-
Räntekänslighet (%)	10,43	11,29	11,94	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

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

Kostnader för el (totalt 126 164 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	188 364 500	-	-	188 364 500
Fond, yttre underhåll	331 713	-20 862	120 000	430 851
Balanserat resultat	-3 557 597	-1 312 744	-120 000	-4 990 340
Årets resultat	-1 333 606	1 333 606	-1 870 552	-1 870 552
Eget kapital	183 805 011	0	-1 870 552	181 934 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 870 340
Årets resultat	-1 870 552
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
Totalt	-6 860 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	59 862
Balanseras i ny räkning	-6 801 030

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 919 893	1 744 749
Övriga rörelseintäkter	3	780	500
Summa rörelseintäkter		1 920 673	1 745 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 040 974	-996 612
Övriga externa kostnader	9	-147 397	-124 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 050 776	-1 460 088
Summa rörelsekostnader		-3 239 148	-2 581 369
RÖRELSERESULTAT		-1 318 475	-836 120
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 923	7 346
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-554 999	-504 832
Summa finansiella poster		-552 076	-497 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 870 552	-1 333 606
ÅRETS RESULTAT		-1 870 552	-1 333 606

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	200 779 571	202 830 347
Summa materiella anläggningstillgångar		200 779 571	202 830 347
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		200 779 571	202 830 347
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 683	27 848
Övriga fordringar	12	700 680	626 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 425	57 635
Summa kortfristiga fordringar		769 788	711 513
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		769 788	711 513
SUMMA TILLGÅNGAR		201 549 359	203 541 861

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 364 500	188 364 500
Fond för yttre underhåll		430 851	331 713
Summa bundet eget kapital		188 795 351	188 696 213
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 990 340	-3 557 597
Årets resultat		-1 870 552	-1 333 606
Summa ansamlad förlust		-6 860 892	-4 891 202
SUMMA EGET KAPITAL		181 934 459	183 805 011
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 520 000	9 640 000
Summa långfristiga skulder		9 520 000	9 640 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 690 499	9 690 499
Leverantörsskulder		57 593	86 414
Skatteskulder		109 220	99 240
Övriga kortfristiga skulder		160	1 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	237 428	219 554
Summa kortfristiga skulder		10 094 900	10 096 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 549 359	203 541 861

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 318 475	-836 120
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 050 776	1 460 088
	732 301	623 968
Erhållen ränta	2 923	7 346
Erlagd ränta	-556 653	-504 191
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 571	127 123
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 624	-80 227
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-297	67 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 898	113 956
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-109 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-109 192
ÅRETS KASSAFLÖDE	78 898	4 764
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	560 287	555 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	639 185	560 287

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
Yttertak	2,10 %
Fasader	2,68 %
Balkonger	2,68 %
Fönster	1,72 %
Stamledningar VA	2,10 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,60 %
Ventilation	3,71 %
El	2,10 %
Hissar	3,11 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 536 180	1 463 064
Årsavgifter lokaler, moms	47 028	44 784
Bredband	128 484	102 684
Bredband moms	5 976	4 776
El, moms	126 074	102 261
Pantsättningsavgift	4 116	4 732
Överlåtelseavgift	13 119	7 165
Administrativ avgift	2 401	588
Andrahandsuthyrning	37 240	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	19 269	14 695
Öres- och kronutjämnning	6	-0
Summa	1 919 893	1 744 749

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	780	500
Summa	780	500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	961	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	65 017	0
Larm och bevakning	8 729	0
Städning enligt avtal	41 452	37 998
Besiktningar	0	14 695
Hissbesiktning	4 213	3 223
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	36 947
Brandskydd	24 536	28 842
Gemensamma utrymmen	0	152
Sophantering	17 120	17 120
Snöröjning/sandning	0	7 398
Serviceavtal	6 480	45 542
Förbrukningsmaterial	629	1 428
Summa	169 136	193 345

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	11 983	7 475
Trapphus/port/entr	0	4 241
Dörrar och lås/porttele	17 809	2 072
VVS	13 662	0
Ventilation	-1 281	35 681
Elinstallationer	28 326	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 509	0
Hissar	0	8 489
Skador/klotter/skadegörelse	4 877	0
Summa	78 885	57 958

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	7 378	20 862
Dörrar och lås	52 485	0
Summa	59 862	20 862

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	184 557	177 594
Uppvärmning	181 212	205 570
Vatten	100 453	102 942
Sophämtning/renhållning	46 553	55 189
Summa	512 775	541 294

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 084	29 264
Kabel-TV	17 212	0
Bredband	102 420	104 268
Fastighetsskatt	59 600	49 620
Summa	220 316	183 152

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 288	3 240
Inkassokostnader	510	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 875
Revisionsarvoden extern revisor	11 238	0
Styrelseomkostnader	5 221	4 443
Föreningskostnader	1 281	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	91 995	88 263
Överlåtelsekostnad	8 111	17 654
Pantsättningskostnad	10 718	4 249
Administration	6 190	3 657
Konsultkostnader	9 847	0
Summa	147 397	124 669

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	554 869	504 764
Dröjsmålsränta	130	33
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	35
Summa	554 999	504 832

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	207 940 650	207 940 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	207 940 650	207 940 650
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 110 303	-3 650 215
Årets avskrivning	-2 050 776	-1 460 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 161 079	-5 110 303
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	200 779 571	202 830 347
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 932 195</i>	<i>61 932 195</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 237 000	55 239 000
Taxeringsvärde mark	46 723 000	50 723 000
Summa	106 960 000	105 962 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	61 340	61 706
Momsavräkning	154	4 037
Transaktionskonto	192 594	183 759
Borgo räntekonto	446 591	376 527
Summa	700 680	626 030

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 318	0
Förutbet städ	0	3 454
Förutbet försäkr premier	14 417	20 903
Förutbet kabel-TV	10 327	0
Förutbet bredband	0	33 278
Upplupna intäkter	12 363	0
Summa	41 425	57 635

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-12-30	2,34 %	9 630 499	9 690 499
Handelsbanken	2027-12-30	2,96 %	9 580 000	9 640 000
Summa			19 210 499	19 330 499
Varav kortfristig del			9 690 499	9 690 499

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 610 499 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
Upplupna kostnader	2 456	2 695
Uppl kostn el	18 793	20 574
Uppl kostnad Värme	23 592	22 797
Uppl kostnad Extern revisor	11 238	0
Uppl kostn räntor	1 415	3 069
Uppl kostn vatten	16 747	15 095
Uppl kostnad Sophämtning	12 849	12 185
Uppl kostn bredband	457	0
Förutbet hyror/avgifter	149 881	143 139
Summa	237 428	219 554

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 676 150	19 676 150

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-18.

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

Axel Strandborg
Ordförande

Charlotte Anderberg
Styrelseledamot

Kristian Tøje
Styrelseledamot

Beatrice Widmark
Styrelseledamot

Simon Tjerngren
Styrelseledamot

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

Tryggbrfrevision i Norden AB
Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 12:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 08:24

DOCUMENT ID:

ByynLBQT-I

ENVELOPE ID:

HyCoUBmp-x-ByynLBQT-I

DOCUMENT NAME:

Brf Maria Skolgata, 769633-9683 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b0e3695d4bf5ad0cdfae8d9a57f716eb94ed53f71854f79
8047c3e413465292c62ac50dd4e0939ec4d02aa37e20c
7a8bf90f4007cf22d9888fc7162a47333c55

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. KRISTIAN TÅJE kristian.taje@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:17 20.04.2026 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.224.170
2. Louise Kristina Beatrice Widmark bea.widmark@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:21 20.04.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.13.137
3. CHARLOTTE ANDERBERG Canderberg888@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 14:26 21.04.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.18
4. Axel Strandborg axelstrandborg@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:10 20.04.2026 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.155
5. Simon Andreas Tjerngren simon.tjerngren@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 11:50 28.04.2026 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.125.120
6. KARL-PHILIP INGEMAR LINDAHL karl-philip@tryggbrfrevision.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 12:18 28.04.2026 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.60

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i *Bostadsrättsföreningen Maria Skolgata 769633-9683*

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Skolgata för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Maria Skolgata för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Trygg BRF Revision i Norden AB

Karl-Philip Lindahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 12:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.04.2026 08:24

DOCUMENT ID:

ryJ28rma-g

ENVELOPE ID:

BygAsUSXpZx-ryJ28rma-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Maria Skolgata.pdf

2 pages

SHA-512:

6a7d5c15bbf025f85e05dcf6c18c545001601813130614
5341827e140b1422605d5c70a897b87ee8bda907f5a60
ee4008e8d8c4e2d0a337dae8ad741b335ca43

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL-PHILIP INGEMAR LI NDAHL	Signed	28.04.2026 12:04	eID	Swedish BankID
karl-philip@tryggbrfrevisio n.se	Authenticated	28.04.2026 12:04	Low	IP: 194.5.155.102

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed