Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås

778000-5042

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås, 778000-5042, avger härmed följande årsredovisning.

Signed document (uv3m4N)

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten
Föreningen äger fastigheten Rekylen 1, Skyttegillet 1, Skyttegillet 2, Skyttegillet 3, Skyttegillet 4, och Skyttegillet 5 i Västerås kommun med därpå uppförda 17 byggnader med 531 lägenheter och 15 lokaler.Fastighetens adress är Rekylgatan 2-10,14 och 1-35 i Västerås. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Lägenhetsfördelningen:

6 st	1 r o kv
125 st	1 r o k
216 st	2 r o k
178 st	3 r o k
6 st	4 r o k

Lokaler:

15 st	Lokaler
49 st	Garage med förråd
82 st	Garage
264 st	P-plats med el, varav 50 st även har elbilsladdning
68 st	P-plats utan el
10 st	Handikappsparkering med el
44 st	Gästparkeringar utan el

Fastigheten har en tomtareal på 62 120 kvm. Bostadsytan är 29 493 kvm och lokalarean är 603 kvm, vilket ger en totalyta på 30 096 kvm. Nybyggnadsår 1961-1964, värdeår 1961.
Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt. Styrelsen går igenom denna och ser vilka underhållsåtgärder som behövs i framtiden och planerar avsättningen till fonden därefter.

Redovisningsvaluta SEK.

Signed document (uv3m4N)

Föreningen har avtal med:	
Fastighetsförvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	MARK Fastighet Mälardalen AB
TV/Telefoni/Bredband	Tele2
Comfortavtal (El, Vatten, Värme)	Mälarenergi AB
Störningsjour	Securitas
Hissar	KONE AB
Renhållning	Vafab Miljö
Telefoni porttelefoner	Quicknet AB & Televox AB
Lås	Låscenter i Västerås AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Bergslagen
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Underhållsservice tvättstugor	EA-gruppen
Parkeringar	Securitas

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Eriksson	Ordförande	2026
Per-Olov Pettersson	Vice Ordförande	2026
Inger Lövstrand	Sekreterare	2027
Anders G Carlsson	Ledamot	2027
Lena Gångare	Ledamot	2026
Jerry Nilsson	Ledamot	2027
Marie Sennermalm	Ledamot	2027
Maria Blom	Suppleant	2027
Arnt Eriksen	Suppleant	2026
Rasmus Pettersson	Suppleant	2026

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Per Strandberg	Föreningsvald revisor	2026
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisionsbolag	2026

Revisorssuppleant

Susanne Sjödin	Föreningsvald revisorssuppleant	2026

Valberedning

Jens Andersson	Sammankallande	2026
Karoliina Virta		2026

Vice Värd

Reinaldo Delgado	Vice Värd

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

Stämma
Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-07 samt extrastämma nr 1 2025-09-30 samt extrastämma nr 2 2025-11-25 för antagande av nya stadgar.

Signed document (uv3m4N)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen höjer årsavgiften med 6%, värmen 4% samt parkeringar och garage 5% från 250101.

-Slutförande av vattenrörsprojektets Etapp 1 - byte av tappvattenrör, värmerör och radiatorer i Rekylgatan 2. Påbörjande av Etapp 2.

-Genomförande av 2 st. extrastämmor och antagande av nya föreningsstadgar.

-Tecknande av nytt fjärrvärmeavtal samt elavtal med Mälarenergi.

-Tecknande av nytt avtal med Securitas gällande trygghetsjour (reducering jämfört med tidigare avtalskostnader).

-Renovering av tvättstugan i Rekylgatan 14.

-Asbestsanering av elcentraler i höghusen samt låghuset.

-Byte av nödbelysning i höghusen.

-Projektering började för upprättande av återvinningsinsamlingkärl till kartong, plast, metall, glas på föreningens område (p.g.a. kommande lagkrav 2027 om Fastighetsnära Förpackningsinsamling).

-Åtgärdande av större fjärrvärmeläckage mellan Rekylgatan 14 & Rekylgatan 12, lösningen innebar bl.a. att varmgarage nedanför Rekylgatan 14 blev ombyggda till kallgarage.

-OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) genomfördes hösten 2025, nödvändigt åtgärdsarbete fortsätter in i nästa räkenskapsår.

-Skyddsrumsåtgärder följande besiktningsanmärkningar från MSB.

-Armbågskontakter (automatdörröppnare) installerat på insidan till höghusens entréer.

-Foliering av vissa skadade hissinteriörer.

-Behandling av höghustaken för att få bort algpåväxter.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 531 st.
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 627 (627).

Under räkenskapsåret har 54 st (53 st) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Föreningens ekonomi

Under året har sex av föreningens lån omsatts. Se not 11 för mer detaljerad information om räntenivåer och bindningstid.
Ett nytt lån har upptagits på 8 100 000 kr på grund av föreningens stora vattenrörsprojekt.

Under året har tre lån hos Swedbank slagits ihop till ett, låne nr 295 653 808-2, totalt 13 987 500 kr.

Uppskrivning av fastigheten gjordes under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Signed document (uv3m4N)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm boyta, kr	949	900	867	710
Årsavgift (%) andel av totala intäkter	90	91	91	
Skuldsättning per kvm boyta, kr	3 748	3 550	3 647	3 722
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3673	3 479	3 574	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	210	193	
Driftkostnader per kvm boyta, kr	646	692	647	630
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	93	83	72	67
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	92	81	70	
Räntekänslighet (%), lån/intäkter	4	4	4	
Sparande per kvm boyta av tot int, kr	228	233	206	
Nettoomsättning	30 631	28 816	27 724	27 112
Resultat efter finansiella poster, tkr	-11 287	-4751	-5609	-503
Soliditet %	8	2	6	10

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger kostnad för gemensam el, värme samt VA. Schablonkostnad för värme debiteras på hyresavierna.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025. Resultatet är negativt då föreningen byter ut alla tappvattenrör, värmerör samt radiatiorer. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025 samt inför 2026.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	, Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 948 452			1 948 452
Uppskrivningsfond	30 000 000			30 000 000
Fond för yttre underhåll	13 515 080	8 398 100	-983 020	6 100 000
Summa bundet eget kapital	**45 463 532**			**38 048 452**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-42 689 676	-8 398 100	-3 767 770	-30 523 806
Årets resultat	-11 287 283	-11 287 283	4 750 790	-4 750 790
Summa fritt eget kapital	**-53 976 959**			**-35 274 596**
Summa eget kapital	**-8 513 427**			**2 773 856**

Signed document (uv3m4N)

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-11 287 283
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-34 291 576
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-883 020
Reservering till fond för yttre underhåll enligt uh-plan	-7 515 080
Summa balanserat resultat	**-53 976 959**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll, rörproj, tvättstuga, nödbelysn, takreng	12 650 000
Att i ny räkning överförs	**-41 326 959**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Signed document (uv3m4N)

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*1*	26 173 093	24 631 409
Övriga rörelseintäkter	*2*	4 818 410	4 458 863
		30 991 503	**29 090 272**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	*3*	-32 742 267	-24 836 676
Övriga externa kostnader	*4*	-1 077 648	-943 375
Personalkostnader	*5*	-432 010	-427 411
Avskrivningar	*6*	-5 301 024	-5 437 256
		-39 552 949	**-31 644 719**
RÖRELSERESULTAT		**-8 561 446**	**-2 554 447**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		29 604	244 325
Räntekostnader		-2 755 441	-2 440 668
		-2 725 837	**-2 196 343**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-11 287 283**	**-4 750 790**
ÅRETS RESULTAT		**-11 287 283**	**-4 750 790**

Signed document (uv3m4N)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	89 573 445	94 874 469
Inventarier, verktyg och installationer	*8*	-	-
		89 573 445	94 874 469
Summa anläggningstillgångar		89 573 445	94 874 469
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		98 825	-
Kundfordringar		39 391	-
Skattefordringar		1 222	789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*9*	770 552	777 038
		909 990	777 827
Kassa och bank		18 232 639	17 338 700
Summa omsättningstillgångar		19 142 629	18 116 527
SUMMA TILLGÅNGAR		108 716 074	112 990 996

Signed document (uv3m4N)

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 948 452	1 948 452
Uppskrivningsfond		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll	*10*	13 515 080	6 100 000
		45 463 532	38 048 452
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-42 689 676	-30 523 806
Årets resultat		-11 287 283	-4 750 790
		-53 976 959	-35 274 596
Summa eget kapital		-8 513 427	2 773 856
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	66 732 320	61 096 487
		66 732 320	61 096 487
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 814 915	43 609 172
Leverantörsskulder		3 014 997	2 424 817
Skatteskulder		293 481	23 909
Övriga skulder		14 848	9 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*12*	3 358 940	3 053 005
		50 497 181	49 120 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 716 074	112 990 996

Signed document (uv3m4N)

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-11 287 283	-4 750 790
Avskrivningar	5 301 024	5 437 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-5 986 259**	**686 466**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar Kortfr fordr	-132 163	-5 410
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skulder	1 170 784	633 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-4 947 638**	**1 314 514**
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar, försäljning andelar Riksbyggen		267 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**267 000**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 100 000	
Amortering av låneskulder	-2 258 424	-2 849 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**5 841 576**	**-2 849 400**
Årets kassaflöde	**893 938**	**-1 267 886**
Likvida medel vid årets början	**17 338 700**	**18 606 586**
Likvida medel vid årets slut	**18 232 638**	**17 338 700**

Signed document (uv3m4N)

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFNAR 2023:1.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.
Låneskulden om fem år är här endast framräknad med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.
Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Uppskrivning av fastigheten har gjorts under 2022 för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	**Start år**	**2025**
Ventilbyte	1999	30 år
Ombyggnad undercentral	2003	25 år
Fönsterbyte	2004	40 år
Ombyggnader av hissar	2007	30 år
Förbättring av värme och ventilation	2010	25 år
Markanläggning	2011, 2010	20 år
Lägenhetsdörrar	2011	40 år
Ommålning trapphus	2011	13 år
Armatur	2011	25 år
Elsanering	2013	50 år
Markanläggning 2013	2013	20 år
Markanläggning 2014	2014	20 år
Garage 2013	2013	20 år
Skärmtak	2014	20 år
Cykelförråd	2014	20 år
El Mälarenergi	2014	50 år
Garage 2014	2014	20 år
Markanläggning 2015	2015	20 år
Garage etapp 3 2015	2015	20 år
Garage etapp 4 2015	2015	20 år
Inglasning balkonger och markiser, Etapp 1, 2016	2017	20 år
Garage etapp 5 2017	2017	20 år
Motorvärmare & belysning 2017	2018	10 år
Laddningsstolpar el p-platser	2018	10 år
Balkonger Etapp 2	2018	20 år
Markarbeten 2017-2018	2018	20 år
Motorvärmare o belysning 2018	2018	10 år
Taksäkerhet	2018	20 år
Övernattn.lgh & föreningslokal	2018	25 år
Balkonger Etapp 3	2019	20 år
Balkonger Etapp 4	2020	20 år
Uppskrivning Byggnad	2022	80 år

Signed document (uv3m4N)

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	**2025**	**2024**
Årsavgifter	23 730 964	22 449 292
Hyresintäkter	2 442 129	2 182 117
Summa	**26 173 093**	**24 631 409**

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2025**	**2024**
Värmeintäkter	4 258 354	4 104 285
Kabel-tv/bredband	27 324	13 266
Övriga intäkter	532 732	341 312
Summa	**4 818 410**	**4 458 863**

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	**2025**	**2024**
Fastighetsskötsel entreprenad	3 824 711	3 666 496
Mattvätt/hyrmattor	61 068	60 477
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	1 287 500	
Hissbesiktning	21 181	20 109
Myndighetstillsyn		1 625
Bevakningskostnader	15 159	14 123
Parkering/garagekostnader	15 000	15 000
Gård	50 950	68 946
Serviceavtal	2 689 178	2 572 538
Förbrukningsmaterial	24 752	14 530
Störningsjour och larm	25 318	18 070
Brandskydd	38 698	708
Summa	**8 053 515**	**6 452 622**

Reparationer		
Bostadsrättslägenheter	32 548	
Gemensamma lokaler	42 464	766 637
Tvättstuga	211 255	203 033
Sophantering/återvinning		919
Vind		2 015
Källare	5 839	
Bastu	17 500	
Entré/trapphus	29 149	67 863
Lås	148 149	144 260
VVS	232 297	557 139
Värmeanläggning/undercentral	55 500	1 040
Ventilation	11 697	8 250
Elinstallation	105 871	71 337
Hiss	71 865	104 590
Tak	8 125	
Fasad	26 640	2 206
Fönster		13 531
Balkonger	2 593	
Mark/gård/utemiljö	12 993	69 344
Garage/bilplatser	28 010	38 502
Skador, klotter och skadegörelse	10 220	23 985
Vattenskada	541 980	167 496
Asbestsanering	4 378	
Summa	**1 599 073**	**2 242 147**

Signed document (uv3m4N)

Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	1 037 500	2 041 000
Entré/trapphus	311 250	
Stambyte/Relining		486 101
Vattenrörsprojektet	11 177 093	3 088 223
Tak	127 250	
Fasad		724 188
Summa	**12 653 093**	**6 339 512**
Taxebundna kostnader		
El	772 317	830 155
Driftoptimering	9 625	
Värme	4 841 504	4 535 323
Vatten	1 004 524	941 294
Sophämtning/renhållning	974 505	956 607
Grovsopor	6 549	
Summa	**7 609 024**	**7 263 379**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	450 069	439 395
Självrisk	11 400	3 000
Kabel-tv	1 291 600	1 291 464
Bredband	51 591	51 828
Summa	**1 804 660**	**1 785 687**
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	1 022 902	753 330
Summa	**1 022 902**	**753 330**
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	**32 742 267**	**24 836 676**

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2025**	**2024**
Kreditupplysning	14 850	9 300
Överlåtelseavgifter	90 525	
Medlemsinformation	24 319	19 550
Tele- och datakommunikation	30 382	29 742
Juridiska åtgärder	26 538	9 716
Ersättning till revisor	51 875	50 500
Föreningskostnader	67 826	39 533
Styrelseomkostnader	1 800	1 600
Förvaltningskostnader	697 538	668 298
Förvaltningskostnader, övriga	52 183	92 679
Administration	13 458	12 293
Korttidsinventarier	2 854	10 164
Konsultarvoden	3 500	
Summa	**1 077 648**	**943 375**

Signed document (uv3m4N)

Not 5

PERSONALKOSTNADER	**2025**	**2024**
Styrelsearvoden	293 814	285 256
Revisionsarvoden	5 494	5 334
Övriga arvoden	53 524	56 445
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	362	385
Sociala kostnader	78 816	79 991
Summa	**432 010**	**427 411**

Not 6

AVSKRIVNINGAR	**2025**	**2024**
Byggnad	375 000	375 000
Förbättringar	3 762 783	3 872 152
Markanläggningar	1 163 241	1 163 240
Inventarier		26 864
Summa	**5 301 024**	**5 437 256**

Not 7
BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Vid årets början	199 006 385	199 006 385
Utgående anskaffningsvärde	**199 006 385**	**199 006 385**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-104 131 916	-98 721 524
Årets avskrivningar enligt plan	-5 301 024	-5 410 392
Utgående avskrivning enligt plan	-109 432 940	-104 131 916
Planenligt restvärde vid årets slut	**89 573 445**	**94 874 469**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 222 700	1 222 700
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	247 600 000	171 844 000
Taxeringsvärde mark	70 663 000	61 689 000
	318 263 000	**233 533 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	236 337 000	164 311 000
Lokaler	11 263 000	7 533 000
	247 600 000	**171 844 000**

Not 8
INVENTARIER OCH VERKTYG

Ackumulerade anskaffningsvärden	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Vid årets början	831 741	831 741
Utgående anskaffningsvärde	**831 741**	**831 741**
Vid årets början	-831 741	-804 877
Årets avskrivningar enligt plan		-26 864
Utgående avskrivning enligt plan	**-831 741**	**-831 741**
Planenligt restvärde vid årets slut	**-**	**-**

Signed document (uv3m4N)

Not 9

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025	2024
Tele2 2601-2603, Quicknet 2601	331 359	326 969
Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar 2026	439 193	450 069
	770 552	**777 038**

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2025	2024
Vid årets början	6 100 000	4 100 000
Reservering enligt stadgar	883 020	883 020
Reservering utöver stadgar	5 116 980	3 216 980
Reservering enl uh-plan	7 515 080	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-6 100 000	-2 100 000
Vid årets slut	**13 515 080**	**6 100 000**

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31	Villkors-ändringsdag
Swedbank Hypotek 285137491-4	4,000%		4 410 000	2025-03-25
Swedbank Hypotek 255936848-1	1,570%		2 799 450	2025-03-25
Swedbank Hypotek 295061713-0	1,890%		3 750 000	2025-06-18
Swedbank Hypotek 295070151-2	1,820%		5 625 000	2025-08-25
Swedbank Hypotek 295182486-7	0,930%		4 737 500	2025-08-25
Swedbank Hypotek 265627445-9	0,960%	3 940 500	4 246 500	2026-10-23
Swedbank Hypotek 285841138-8	0,960%	9 125 000	9 225 000	2026-10-23
Swedbank Hypotek 275333763-9	4,040%	4 127 500	4 257 500	2026-05-25
Swedbank Hypotek 295513614-4	2,950%	14 220 000	14 520 000	2026-12-22
Swedbank Hypotek 295227136-5	2,900%	14 175 000	14 287 500	2027-01-25
Swedbank Hypotek 285964566-1	2,440%	18 400 000	18 600 000	2027-10-25
Swedbank Hypotek 659576-9	2,600%	8 100 000		2027-10-25
Swedbank Hypotek 295639401-5	3,300%	6 853 250		2028-03-24
Swedbank Hypotek 295653808-2	2,670%	13 987 500		2028-08-25
Nordea Hypotek 3975 85 42001	2,720%	6 334 998	6 546 926	2027-06-16
Stadshypotek 238316	3,890%	3 205 221	3 289 017	2026-03-01
Stadshypotek 238434	3,690%	2 168 766	2 278 766	2026-03-30
Stadshypotek 239063	3,770%	5 909 500	6 132 500	2026-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		**110 547 235**	**104 705 659**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-43 814 915	-43 609 172	
		66 732 320	**61 096 487**	

Kapitalskulden om fem år (2030-12-31) är 98 691 115 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag. Beräkningen baseras på de planenliga amorteringarna (2 371 224 kronor per år).

Signed document (uv3m4N)

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2025**	**2024**
Löner och arvoden	432 940	390 984
Sociala avgifter	141 610	126 356
Räntekostnader	237 768	177 905
Förutbetalda avgifter och hyror	2 506 622	2 317 760
Extern revisor	40 000	40 000
	3 358 940	**3 053 005**

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	**2025**	**2024**
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	124 759 800	124 759 800
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14
VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

-Föreningen höjer årsavgiften samt värmetillägget med 5% fr.o.m. 2026-01-01.

-Vattenrörprojektet fortsätter med Etapp 2 (Rekylgatan 4 samt Rekylgatan 1-9).

-Projektet med fastighetsnära förpackningsinsamling fortsätter mot bygglovsfasen.

- Bokföringsnämnden (BFN) har beslutat att från 2026-01-01 ska bostadsrättsföreningar tillämpa K3-regelverket (BFNAR 2012:1).
Övergången innebär bland annat utökade krav och upplysningar i noter, nyckeltal, räntekostnader och underhållsplan. Inga förenklade regler för periodiseringar får tillämpas samt att föreningen ska göra en komponentindelning av byggnaden och bedöma dess kvararande nyttjandeperiod.

Signed document (uv3m4N)

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska uppgifter.

Peter Eriksson
Ordförande

Per-Olov Pettersson
Vice ordförande

Inger Lövstrand
Sekreterare

Anders G Carlsson
Ledamot

Lena Gångare
Ledamot

Jerry Nilsson
Ledamot

Marie Sennermalm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska uppgifter.

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Per Strandberg
Föreningsvald revisor

Signed document (uv3m4N)

Verification appendix

Finalized at: 2026-03-26 13:12:20 CET

Title: Årsredovisning 2025, Brf Rekylen.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK Fastighet Mälardalen AB 5567888960

Signees:

- Lars Peter Eriksson signed at 2026-03-23 18:04:51 CET with Swedish BankID (19880531-XXXX)
- Per Olov Pettersson signed at 2026-03-23 18:26:01 CET with Swedish BankID (19500405-XXXX)
- Inger Margareta Lövstrand signed at 2026-03-24 14:13:56 CET with Swedish BankID (19410601-XXXX)
- Anders Carlsson signed at 2026-03-23 20:11:04 CET with Swedish BankID (19560911-XXXX)
- Lena Gångare signed at 2026-03-26 07:17:58 CET with Swedish BankID (19620403-XXXX)
- Kurt-Jerry Nilsson signed at 2026-03-24 07:31:37 CET with Swedish BankID (19491212-XXXX)
- Eva Marie Sennermalm signed at 2026-03-23 19:38:00 CET with Swedish BankID (19561025-XXXX)
- Per Strandberg signed at 2026-03-26 12:19:13 CET with Swedish BankID (19471022-XXXX)
- Annelie Finnberg Skoog signed at 2026-03-26 13:12:19 CET with Swedish BankID (19750808-XXXX)

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69c16922a81cc20ec8618fb2 Digest: uv3m4Nqek8h2AMCFfoKrBRpKLeM0dIFFsAApZD/yt/U=-2

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås, org.nr 778000-5042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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.

Signed document (K8wjGb)

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Rekylen i Västerås 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Per Strandberg
Förtroendevald revisor

Signed document (K8wjGb)

Verification appendix

Finalized at: 2026-03-26 13:13:54 CET

Title: 25 Revisionsberättelse Brf Rekylen.pdf

Initiated By: maria.lilja@markbolagen.se (maria.lilja@markbolagen.se) via MARK Fastighet Mälardalen AB 5567888960

Signees:

- Per Strandberg signed at 2026-03-23 20:43:21 CET with Swedish BankID (19471022-XXXX)
- Annelie Finnberg Skoog signed at 2026-03-26 13:13:54 CET with Swedish BankID (19750808-XXXX)

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69c16753a81cc20ec8618d45 Digest: K8wjGbX3xQSo1UbxEcT4QKGjbnw/70yW6PubIaUS2Po=