



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mariehällshöjden

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-25 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
Hingsten 12	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av tre flerbostadshus, en byggd 1929 och två stadsradhuslängor med byggår 2004.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 713 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 713 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Caroline Andersson	Ordförande
Mats Pettersson	Styrelseledamot
Linnea Bratt	Styrelseledamot
Angela Hagman	Styrelseledamot
Andreas Olof Keymer	Styrelseledamot
Martin Zaar	Suppleant
Meisam Tadayon	Suppleant
Mikael Karlsson	Suppleant

Valberedning

Veronica Skogsberg
Sophie Svedjeby

Firmateckning

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

Revisorer

Lena Normann Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2012 ● Byte samtliga fläktar och fläktkåpor
- 2014 ● Reparerat balkong och riktad balkonger på radhuslängorna
Fönsterpartier och balkonger på villan
- 2015 ● Målning och klotterskydd
- 2019 ● Ny bergvärmepump
- 2020 ● Fläktmotorer samt åtgärder efter OVK
- 2021 ● Installation radonfläktar
Målning väggar runt avfallstation
- 2022 ● Byte elpanna för varmvatten
- 2023 ● Takbesiktning och mindre åtgärder på radhuslängorna
OVK
Golv med sättningar har åtgärdats i fyra lägenheter
Inspektion och byte dilationsfogar på radhuslängor
- 2024 ● Ommålning fönster, fönsterluckor och ytterdörrar på Klintbacken 90
Kompletterat med ny bergvärmebrunn
Utbyte av tankar, värmeväxlare m.m. i värmecentral
Golv med sättningar åtgärdat i fem lägenheter
- 2025 ● Golv med sättningar har åtgärdats i fyra lägenheter

Planerade underhåll

- 2026** ● Putsning och ommålning fasad Klintbacken 90
Fortsatt arbete åtgärder sviktande golv i lägenheter enligt plan
Mindre ommålning takplåtar
- 2027** ● Åtgärda sviktande golv i 6 st lägenheter
- 2027-2029** ● Ommålning tak radhus
Ommålning dörrar radhuslängor
- 2028-2030** ● Byte stamventiler och termostater på värmesystem

Avtal med leverantörer

El Vattenfall
Teknisk och ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret. Under året har ett av föreningens lån omförhandlats.

Under 2025 har genomförd golvreovering redovisats som en investering i enlighet med gällande regelverk (K3), vilket har påverkat årets resultat positivt.

Föreningens elkostnader har minskat jämfört med föregående år, vilket bedöms vara en effekt av tidigare genomförd investering i bergvärmeanläggning.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med SBC för teknisk och ekonomisk förvaltning fr.o.m. 1/1 2025. Tidigare leverantör var Nordstaden.

Övriga uppgifter

Statusinventering av golv har fortsatt enligt plan under 2025. Åtgärder med anledning av inventeringen planeras att fortsätta under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 755 426	3 529 735	3 198 430	2 843 883
Resultat efter fin. poster	593 293	-466 308	-295 600	275 301
Soliditet (%)	73	71	72	73
Yttre fond	1 915 274	2 282 024	2 016 050	1 750 076
Taxeringsvärde	87 112 000	88 658 000	88 658 000	88 658 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 272	1 193	1 082	948
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	92	87	90
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 947	9 035	9 027	9 027
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 947	9 035	9 027	9 027
Sparande / kvm totalyta, kr	454	267	252	306
Elkostnad / kvm totalyta, kr	269	350	348	205
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	50	46	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	328	399	394	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,04	8	8	10

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 381 260 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	58 500 000	-	-	58 500 000
Upplåtelseavgifter	7 700 000	-	-	7 700 000
Fond, yttre underhåll	2 282 024	-378 540	11 790	1 915 274
Balanserat resultat	-2 325 235	-87 768	-11 790	-2 424 793
Årets resultat	-466 308	466 308	593 293	593 293
Eget kapital	65 690 481	0	593 293	66 283 774

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 413 003
Årets resultat	593 293
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-11 790
Totalt	-1 831 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 831 500

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	3 755 426	3 529 746
Övriga rörelseintäkter	3	17 100	0
Summa rörelseintäkter		3 772 526	3 529 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 449 534	-2 368 209
Övriga externa kostnader	9	-295 775	-310 755
Personalkostnader	10	-75 304	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639 198	-546 317
Summa rörelsekostnader		-2 459 810	-3 300 584
RÖRELSERESULTAT		1 312 716	229 162
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 188	41 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-741 611	-737 088
Summa finansiella poster		-719 423	-695 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		593 293	-466 308
ÅRETS RESULTAT		593 293	-466 308

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	88 732 539	88 970 887
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 732 539	88 970 887
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 732 539	88 970 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 552	39 437
Övriga fordringar	15	1 474 016	418 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	145 761	65 079
Summa kortfristiga fordringar		1 648 330	522 530
Kassa och bank			
Kassa och bank		883 445	2 968 231
Summa kassa och bank		883 445	2 968 231
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 531 774	3 490 761
SUMMA TILLGÅNGAR		91 264 313	92 461 648

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 200 000	66 200 000
Fond för yttre underhåll		1 915 274	2 282 024
Summa bundet eget kapital		68 115 274	68 482 024
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 424 793	-2 325 235
Årets resultat		593 293	-466 308
Summa ansamlad förlust		-1 831 500	-2 791 543
SUMMA EGET KAPITAL		66 283 774	65 690 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 250 000	17 421 599
Summa långfristiga skulder		8 250 000	17 421 599
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 024 417	7 088 750
Leverantörsskulder		132 389	1 739 292
Skatteskulder		4 627	5 909
Övriga kortfristiga skulder		10 500	138
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	558 607	515 478
Summa kortfristiga skulder		16 730 540	9 349 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 264 313	92 461 648

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 312 716	229 162
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	639 198	546 317
	1 951 914	775 479
Erhållen ränta	7 822	41 618
Erlagd ränta	-707 595	-737 088
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 252 140	80 009
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 211	71 178
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 588 711	1 010 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-391 782	1 162 134
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-400 850	-1 291 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-400 850	-1 291 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	21 599
Amortering av lån	-235 932	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-235 932	21 599
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 028 564	-107 517
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 200 268	3 307 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 171 704	3 200 268

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mariehällshöjden 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.

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, kabel-tv och vatten.

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	0,50 - 2,50 %
Fasader	10,00 %
Styr & övervakning	10,00 %
Stamledningar Värme	5,00 - 6,67 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 983 332	2 912 321
Hysesintäkter p-plats	241 757	244 061
Hysesintäkter övr objekt	8 400	8 400
Bredband	85 272	85 272
El, moms	381 260	270 824
Elintäkter laddstolpe moms	30 639	0
Påminnelseavgift	120	0
Inkassoavgift	0	120
Pantsättningsavgift	4 116	3 246
Överlåtelseavgift	8 820	5 491
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	11 270	0
Öres- och kronutjämning	-0	11
Summa	3 755 426	3 529 746

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	17 100	0
Summa	17 100	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	25 857
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 588	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 050	0
Besiktningar	31 250	0
Hissbesiktning	2 900	0
Brandskydd	2 013	1 833
Myndighetstillsyn	4 350	6 050
Gårdkostnader	1 904	0
Gemensamma utrymmen	1 431	0
Sophantering	1 703	0
Garage/parkering	12 118	0
Snöröjning/sandning	30 954	123 754
Serviceavtal	28 888	16 212
Serviceavtal, hissar	11 774	0
Förbrukningsmaterial	605	2 300
Summa	155 528	176 006

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	0	39 039
Värmeanläggning/undercentral	11 212	0
Ventilation	28 537	18 900
Elinstallationer	0	7 015
Hissar	16 871	2 621
Fönster	21 160	0
Mark/gård/utemiljö	0	36 435
Vattenskada	4 076	24 834
Skador/klotter/skadegörelse	3 119	0
Summa	84 975	128 844

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	0	644 514
Summa	0	644 514

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	729 386	971 576
Vatten	161 076	134 862
Sophämtning/renehållning	105 833	53 144
Grovsopor	0	46 688
Summa	996 295	1 206 270

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 292	47 079
Kabel-TV	12 996	12 800
Bredband	84 936	85 008
Övriga fastighetskostnader	0	5 748
Fastighetsskatt	65 512	61 940
Summa	212 736	212 575

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 535	0
Tele- och datakommunikation	15 318	2 059
Inkassokostnader	524	0
Revisionsarvoden extern revisor	34 885	28 863
Fritids och trivselkostnader	967	1 094
Föreningskostnader	500	0
Förvaltningsarvode enl avtal	128 753	166 844
Överlåtelsekostnad	18 522	3 582
Pantsättningskostnad	6 174	4 105
Övriga förvaltningsarvoden	14 738	29 817
Administration	13 905	59 132
Konsultkostnader	50 494	9 000
Bostadsrätterna Sverige	5 460	5 460
Övriga externa kostnader	0	800
Summa	295 775	310 755

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	45 791
Löner till tjänstemän	0	11 509
Arbetsgivaravgifter	18 004	18 003
Summa	75 304	75 303

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	741 611	740 776
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-3 688
Summa	741 611	737 088

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 052 894	94 761 644
Årets inköp	400 850	1 291 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96 453 744	96 052 894
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 082 007	-6 540 369
Årets avskrivning	-639 198	-541 638
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 721 205	-7 082 007
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 732 539	88 970 887
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	27 112 000	30 658 000
Summa	87 112 000	88 658 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	211 604	211 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	211 604	211 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-211 604	-206 925
Årets avskrivning	0	-4 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-211 604	-211 604
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 195	7 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 195	7 195
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 195	-7 195
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 195	-7 195
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	185 757	185 977
Transaktionskonto	339 526	232 037
Borgo räntekonto	948 734	0
Summa	1 474 016	418 014

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 458	0
Förutbet försäkr premier	50 991	0
Förutbet kabel-TV	3 279	0
Förutbet bredband	7 078	0
Upplupna intäkter	62 589	0
Upplupna ränteintäkter	14 366	0
Övr förutb kostn uppl int	0	65 079
Summa	145 761	65 079

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,73 %	8 935 667	9 171 599
Stadshypotek AB	2026-06-17	2,26 %	7 088 750	7 088 750
Stadshypotek AB	2027-09-30	2,56 %	8 250 000	8 250 000
Summa			24 274 417	24 510 349
Varav kortfristig del			16 024 417	7 088 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 094 757 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 241	0
Uppl kostn el	89 289	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	34 016	0
Uppl kostn vatten	25 851	0
Uppl kostnad Sophämtning	18 846	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	0
Förutbet hyror/avgifter	277 060	277 117
Övriga uppl kostn och förutb int	0	238 361
Summa	558 607	515 478

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Bromma

Andreas Olof Keymer
Styrelseledamot

Angela Hagman
Styrelseledamot

Emma Caroline Andersson
Ordförande

Linnea Bratt
Styrelseledamot

Mats Pettersson
Styrelseledamot

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

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 12:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:26

DOCUMENT ID:

By-QgC9PTZx

ENVELOPE ID:

SkMeC9Pp-e-By-QgC9PTZx

DOCUMENT NAME:

Brf Mariehällshöjden, 769607-8091 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

c0c70fd5acde027307e19efdfc41284c63085e6b6d4ac0e8ec227b798f66a5cf1c52af7e8680b71f64f4f8a440ade6ef96fa94ec72bd44a8342d5569720ae5ff

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. MATS PETTERSSON mats.pettersson@marieh allshojden.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 16:56 23.04.2026 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.207.234
2. Angela Hagman angela.hagman@mariehal lshojden.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 20:50 23.04.2026 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.155
3. EMMA CAROLINE ANDER SSON emma.andersson@marie hallshojden.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:05 23.04.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.162.142
4. Rut Linnea Liuzhi Bratt linnea.bratt@mariehallsho jden.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:11 24.04.2026 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.62
5. Andreas Olof Keymer andreas.keymer@marieha llshojden.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 11:15 24.04.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.154.231.81
6. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm. se	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:14 24.04.2026 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.223.119

* 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 Mariehällshöjden
Org.nr 769607-8091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjdens 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Mariehällshöjden enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 12:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:26

DOCUMENT ID:

S17g09vpbx

ENVELOPE ID:

SyzgA9w6-g-S17g09vpbx

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Brf Mariehällshöjden.pdf

2 pages

SHA-512:

ebcd7f492139f4b0c404e3c3b59a02b4addc237fb01978

b7710a2fd02c81eef916a71b84cc87a0123502d4c163b0

1a69ee5e37f61745408b2c5151983645fe40

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	Signed	24.04.2026 12:15	eID	Swedish BankID
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	24.04.2026 12:15	Low	IP: 20.91.223.119

* 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