

# Bostadsrättsföreningen Mariehäll 1

Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen

## Mariehäll 1

Org.nr: 769610-6801

### Årsredovisning 2025

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

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mariehäll 1, 769610-6801, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-07 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Kyrddörtens Samfällighetsförening. Samfälligheten ga:1 ändamål är kvartersgatan mm.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

Ordförande	Bengt Lassgård	2026
Ledamot	Peter Ljung	2026
Ledamot	Fredrik Wittfjord	2026
Ledamot	Lars-Håkan Nerblad	2026
Ledamot	Lena Widner	2026
Suppleant	Karin Amrén	2026
Suppleant	Ulrika Karlsson	2026

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Revisor	Christer Andersson Myllenbergs AB
---------	--------------------------------------

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av:

Gun Andreasson och Elizabeth Holgersson - Lindgren

#### **Firmateckning**

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



## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kryddörten 6, Kryddörten 7, Kryddlandet 100 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adresser är Domherregatan 1-20, Jaktfalksgatan 46-68, Stenfalksgatan 1, 3, samt Kungsfågelgatan 2-12 .

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok	
34	4	
Total tomtarea:	11 578	kvm
Total bostadsarea:	3 362	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 362	kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-10.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-TV	Sydantenn Tele AB
Avfallshantering	NSR
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Vatten	NSVA
Serviceavtal värmesystem	Öresundskraft

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 28 231 kr (39 367 kr 2024) och planerat underhåll för 45 013 kr (211 115 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013-09-13 av SBC. Underhållsplanen sträcker sig över 20 år.

Enligt av styrelsens beslut avsätts det 164 680 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 49 kr per kvm.

### **Tidigare utfört underhåll**

**År**

Installation av kodlås på soprum	2025
Filterbyte	2024
Målningsarbeten	2024
Plåtarbeten tak	2024



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under året har inga överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 6 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 52 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2026 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.



## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Rörelsens intäkter, tkr	2 437	2 296	1 907
Resultat efter finansiella poster, tkr	-277	-651	-409
Förändring av underhållsfond, tkr	120	-46	-30
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar, tkr	320	113	1
Sparande, kr/kvm	144	82	0
Soliditet, (%)	65	65	65
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	716	682	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	99	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	716	682	564
Driftkostnad, kr/kvm	263	285	277
Energikostnad, kr/kvm	146	145	138
Ränta, kr/kvm	273	319	292
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	49	49	49
Skuldsättning, kr/kvm	10 032	10 136	9 374
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	10 032	10 136	9 374
Räntekänslighet, (%)	14	15	17
Snittränta, (%)	2.72	3.15	3.12

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 1 januari 2026. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	62 205 000	2 816 420	211 056	- 651 128
Disposition enligt föreningsstämma			-651 129	651 128
Avsättning till underhållsfond		164 680	-164 680	
Ianspråktagande av underhållsfond		-45 013	45 013	
Årets resultat				- 277 308
<b>Vid årets slut</b>	<b>62 205 000</b>	<b>2 936 087</b>	<b>- 559 740</b>	<b>- 277 308</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 440 073
Årets resultat före fondändring	- 277 308
Årets avsättning till underhållsfond	- 164 680
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	45 013
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 837 048</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 837 048
<b>Totalt</b>	<b>- 837 048</b>

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



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 407 079	2 292 394
Övriga rörelseintäkter	3	29 614	3 439
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 436 693</b>	<b>2 295 833</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-956 199	-1 065 837
Övriga kostnader	5	-125 486	-144 068
Personalkostnader	6	-75 827	-71 485
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-717 275	-717 312
Övriga rörelsekostnader		-625	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 875 412</b>	<b>-1 998 702</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>561 281</b>	<b>297 131</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 878	124 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-916 468	-1 072 910
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-838 590</b>	<b>-948 259</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-277 309</b>	<b>-651 128</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-277 309</b>	<b>-651 128</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-277 309</b>	<b>-651 128</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8, 9	95 132 109	95 849 384
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 132 109</b>	<b>95 849 384</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>95 132 109</b>	<b>95 849 384</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 433
Övriga fordringar		4 831	100 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	124 266	41 535
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 097</b>	<b>143 123</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	3 192 399	2 829 973
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 192 399</b>	<b>2 829 973</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 321 496</b>	<b>2 973 096</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 453 605</b>	<b>98 822 480</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		62 205 000	62 205 000
Underhållsfond		2 936 087	2 816 420
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 141 087</b>	<b>65 021 420</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-559 740	211 056
Årets resultat		-277 308	-651 128
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-837 048</b>	<b>-440 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 304 039</b>	<b>64 581 348</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	12, 13	14 557 973	5 743 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 557 973</b>	<b>5 743 500</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>14 557 973</b>	<b>5 743 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	19 168 476	28 332 949
Förskott från kunder		0	8 811
Leverantörsskulder		141 699	75 639
Skatteskulder		4 627	5 909
Övriga skulder		2 010	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	274 781	74 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 591 593</b>	<b>28 497 632</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>19 591 593</b>	<b>28 497 632</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 453 605</b>	<b>98 822 480</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		561 282	297 131
Avskrivningar		717 275	717 312
<b>Summa</b>		<b>1 278 557</b>	<b>1 014 443</b>
Erhållen ränta		77 878	124 651
Erlagd ränta		-916 468	-1 072 910
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>439 967</b>	<b>66 184</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		14 026	484 024
Förändring av rörelseskulder		258 433	-994 724
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>712 426</b>	<b>-444 516</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering av låneskulder		-350 000	-437 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-350 000</b>	<b>-437 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>362 426</b>	<b>-882 016</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 829 973</b>	<b>3 711 989</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 192 399</b>	<b>2 829 973</b>



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 407 079	2 292 409
Övriga intäkter	0	-15
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>2 407 079</b>	<b>2 292 394</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	-1 433	0
Övriga intäkter	31 047	3 439
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>29 614</b>	<b>3 439</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2025, 30 456 i form av vidarefakturerering.



#### Not 4. Fastighetskostnader

##### Driftskostnader

	2025	2024
El	32 884	32 975
Uppvärmning	310 529	321 959
Vatten och avlopp	146 786	131 277
Avfallshantering	54 249	56 163
Teknisk förvaltning	56 282	67 926
Serviceavtal	4 113	0
Kabel-TV	81 013	80 198
Försäkringar	65 987	62 918
Samfälligheter	39 378	0
Förbrukningsmaterial	26 222	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	65 512	61 940

**882 955**                      **815 355**

##### Reparationer

Reparationer	0	39 367
Tak	4 875	0
Fjärrvärme	22 375	0
El	981	0

**28 231**                      **39 367**

##### Underhåll

Portar och lås	45 013	0
Övriga underhållskostnader	0	211 115

**45 013**                      **211 115**

##### Totalt fastighetskostnader

**956 199**                      **1 065 837**

#### Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 460	51 142
Förvaltningskostnader	75 092	71 074
Revision	9 000	17 313
Bankkostnader	4 319	4 539
IT-tjänster	1 159	0
Övriga externa kostnader	30 456	0

##### Totalt övriga kostnader

**125 486**                      **144 068**

#### Not 6. Personalkostnader

##### Styrelsen

Styrelsearvode	63 800	57 300
Sociala kostnader	12 027	14 185

**75 827**                      **71 485**

##### Totalt personalkostnader

**75 827**                      **71 485**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	717 275	717 312
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>717 275</b>	<b>717 312</b>

## Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	86 077 450	86 077 450
Mark	13 422 550	13 422 550
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 500 000</b>	<b>99 500 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 3 650 616	- 2 933 304
Årets avskrivning på byggnader	- 717 275	- 717 312
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 367 891</b>	<b>-3 650 616</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 132 109</b>	<b>95 849 384</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	81 709 559	82 426 834
Mark	13 422 550	13 422 550
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	61 800 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	12 627 000	15 092 000
	<b>74 427 000</b>	<b>76 092 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	74 427 000	76 092 000
	<b>74 427 000</b>	<b>76 092 000</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	37 295 000	37 295 000
<b>Summa:</b>	<b>37 295 000</b>	<b>37 295 000</b>

## Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	7 894	0
Förutbetalda kostnader	116 372	41 535
<b>Summa</b>	<b>124 266</b>	<b>41 535</b>

## Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	539 153	57 212
Placeringskonto Marginalen Bank	956 871	1 995 943
Placeringskonto Aros Kapital	590 976	776 818
Placeringskonto Collector	1 105 399	0
<b>Summa</b>	<b>3 192 399</b>	<b>2 829 973</b>



## Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 168 476	28 332 949
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 557 973	5 743 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>33 726 449</b>	<b>34 076 449</b>

## Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	2028-12-20	2,95 %	14 557 973	14 557 973
Fastighetslån Nordea	2026-06-30	2,25 %	13 774 976	13 774 976
Fastighetslån Nordea	2026-09-16	2,61 %	5 393 500	5 743 500
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>33 726 449</b>	<b>34 076 449</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 168 476	-28 332 949
			<b>14 557 973</b>	<b>5 743 500</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	16 431	18 330
Förutbetalda intäkter	214 425	0
Upplupna kostnader	43 925	55 994
<b>Summa</b>	<b>274 781</b>	<b>74 324</b>



# Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

---

Bengt Lassgård  
Ordförande

---

Peter Ljung  
Ledamot

---

Fredrik Wittfjord  
Ledamot

---

Lars-Håkan Nerblad  
Ledamot

---

Lena Widner  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Myllenberg AB  
Christer Andersson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2026 14:20

**SENT BY OWNER:****DOCUMENT ID:**

BJQ7DbMkfl

**ENVELOPE ID:**

B1X7DbMkfe-BJQ7DbMkfl

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Mariehäll

1.pdf

15 pages

**SHA-512:**

155ea76fc731b18e240c1a749eccda3c65d3c8489061d0

64227a326596713b4b81cb6ee3a841e91f34915de8b1b

dbb90a80aa71214b3687dad9fac7894ca5f1

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
Fredrik Wittfjord	 Signed	13.05.2026 16:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/09/18)
	Authenticated	13.05.2026 16:16	Low	
LENA WIDNER	 Signed	13.05.2026 16:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/02/20)
	Authenticated	13.05.2026 16:26	Low	
LARS-HÅKAN NERBLAD	 Signed	13.05.2026 16:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/12/28)
	Authenticated	13.05.2026 16:55	Low	
BENGT LASSGÅRD	 Signed	13.05.2026 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/04/10)
	Authenticated	13.05.2026 17:08	Low	
PETER LJUNG	 Signed	14.05.2026 12:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/04/28)
	Authenticated	13.05.2026 21:02	Low	
Christer Andersson	 Signed	19.05.2026 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02)
	Authenticated	14.05.2026 15:30	Low	

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll 1 org.nr 769610-6801

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll 1 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. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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 jag har inhämtat 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 den 31 december 2025 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 för föreningen.

## 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 förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mariehäll 1 för år 2025.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, 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 resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

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

Christer Andersson

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2026



Revisionsberättelse - Mariehäll 1.pdf  
(175819 byte)  
SHA-512: 63088ca9259aaab87992afa1b82cbc1481562  
6617ece54b254045904379fc0497ae817416660a81f1ce  
5215c7d9d8dc171593da7fc9cb5f7bf97013b9d9b37b6

## Underskrifter

2026-05-19 14:23:03 (CET)



Christer Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5f4829c6630188e000ebaeaff25bdd09ad4968158ef2fe3a2c6a022751fe71446a129be948f8efc0a5b8ba00150eabbae3946f90d8e16ba19517067f6b26f7af



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## **Ordlista**

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättsinnehavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

## **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

## **Resultaträkning**

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

## **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

## **Sparande**

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

## **Stadgar**

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

## **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

## **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

## **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

## **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

## **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

## **Årsredovisning**

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

# BREDABLICK



[info@bredablickforvaltning.se](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

