

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll

769614-1154

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 16 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bromma

Christina Wacring

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll

769614-1154

Räkenskapsåret

2025

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

1 (12)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll bildades den 22 mars 2006. 2008-03-01 förvärvades fastigheten Mariehälls Gård 5. Bostadsrättsföreningen har tomträttsavtal och arrenderar marken från Stockholms kommun. Genom uppsägning tidigast år 2049 kan tomträtten bringas att upphöra.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen har ingen underhållsplan, men den kommer att upprättas under 2026.

Styrelsens sammansättning och tillträdesdatum

Christina Waering	Ledamot/Ordförande	2022-07-07
Carl Olheden	Ledamot	2024-05-30
Bertrand Giorgi	Ledamot	2024-05-30
Jan-Erik Öberg	Suppleant	2024-05-30

Revisor

Till föreningens revisor har Anders Nilsson valts.

Ersättning till styrelsen

Ingen ersättning har utgått till styrelsen

Föreningens fastighet

Föreningens ekonomiska plan har undertecknats genom Boverket den 29 januari 2008. Fastigheten består av en huvudbyggnad och två flyglar från 1700-talet samt en separat förrådsbyggnad. Huvudbyggnaden och flyglarna inrymde från början kontor men bygglov har beviljats för att bygga om kontoren och det separata förrådet till bostäder. Totalt är det 9 stycken lägenheter om 819 kvm, boyta inkl förråden är 846 kvm. Markarealen uppgår till 3 239 kvm.

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

2 (12)

Ombyggnationen påbörjades under 2008 och stod klar december 2009. Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen har ett serviceavtal med Vi värmer Sverige som årligen servar och besiktigar bergvärmepumpen.

Det gångna året

Under 2025:

Har styrelsen haft 10 protokollförda Styrelsemöten.

Har 2 städdagar avverkats, en på våren och en på hösten.

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastighet var detta år fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Taxeringsvärden

Föreningens fastighet har för året åsatts ett taxeringsvärde på 17 284 000 kr.

Ställda säkerheter

Föreningen har lämnat fastighetsinteckningar för de långfristiga lånen med totalt 18 000 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret erhöll Bostadsrättsföreningen en ersättning från Nator på 15 000,00 kr för skador som uppstått i asfalten på föreningens parkeringar.

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenheter bytt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	693	812	796	668
Resultat efter finansiella poster	-50	127	142	73
Soliditet (%)	78	78	74	74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	796	935	881	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 942	6 990	8 432	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	321	339	86
Räntekänslighet (%)	9	7	10	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	207	158	184	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	94	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

3 (12)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 404 249	-385 048	127 384	21 146 585
Disposition av föregående års resultat:		127 384	-127 384	0
Årets resultat			-50 325	-50 325
Belopp vid årets utgång	21 404 249	-257 664	-50 325	21 096 260

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-257 664
årets förlust	-50 325
	-307 989
behandlas så att i ny räkning överföres	-307 989
	-307 989

Föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska förhållanden påverkas av förlusten så att det balanserade egna kapitalet minskat.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

4 (12)

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	693 237	812 268
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		693 237	812 268
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-427 964	-321 923
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-4 347	-4 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 963	-143 963
Summa rörelsekostnader		-576 274	-470 234
Rörelseresultat		116 963	342 034
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	8 827	-4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 115	-214 646
Summa finansiella poster		-167 288	-214 650
Resultat efter finansiella poster		-50 325	127 384
Resultat före skatt		-50 325	127 384
Årets resultat		-50 325	127 384

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

5 (12)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

26 770 467

26 914 430

Summa materiella anläggningstillgångar

26 770 467

26 914 430

Summa anläggningstillgångar

26 770 467

26 914 430

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6

28 527

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 539

12 820

Summa kortfristiga fordringar

71 545

41 347

Kassa och bank

Kassa och bank

272 205

224 764

Summa kassa och bank

272 205

224 764

Summa omsättningstillgångar

343 750

266 111

SUMMA TILLGÅNGAR

27 114 217

27 180 541

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

6 (12)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 404 249	21 404 249
Summa bundet eget kapital		21 404 249	21 404 249
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-257 664	-385 048
Årets resultat		-50 325	127 384
Summa fritt eget kapital		-307 989	-257 664
Summa eget kapital		21 096 260	21 146 585
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 833 341	5 873 341
Summa långfristiga skulder		5 833 341	5 873 341
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 000	40 000
Leverantörsskulder		55 049	6 981
Skatteskulder		39 723	47 413
Övriga skulder		0	4 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 844	61 814
Summa kortfristiga skulder		184 616	160 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 114 217	27 180 541

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

7 (12)

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 963	342 034
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	143 963	143 963
Erhållen ränta	8 827	-4
Erlagd ränta	-176 115	-214 646
Betald inkomstskatt	413	-28 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	94 051	243 243
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-58 719	-1 065
Förändring av leverantörsskulder	48 068	6 981
Förändring av kortfristiga skulder	4 041	-83 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 441	165 319
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-40 000	-1 220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-1 220 000
Årets kassaflöde	47 441	-1 054 681
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	224 764	1 279 445
Likvida medel vid årets slut	272 205	224 764

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

8 (12)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1) Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

0,5% / 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

9 (12)

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Avgifter bostäder	595 030	707 857
Hyror garage och parkeringsplatser	72 800	77 350
Hyror förråd	6 000	6 000
Övrigt	19 407	21 060
	693 237	812 267

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten samt abonnemang för tv.

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Avgäld	40 000	40 000
Vatten och avlopp	36 075	24 050
El	138 991	109 433
Försäkring	51 539	46 303
Bredband	21 060	22 263
Sophämtning	17 653	12 453
Förbrukningsmaterial	2 214	1 034
Övriga fastighetskostnader	17 861	24 012
Reparationer och underhåll	82 153	23 070
Fastighetsavgift	20 418	19 305
	427 964	321 923

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

11 (12)

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

10 (12)

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Förvaltnings- och externa kostnader		
Redovisningstjänster		0
Bankkostnader	1 527	1 528
Föreningsavgifter	2 820	2 820
	4 347	4 348

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter 2024	8 908	0
Ränteintäkter 2025	331	
	9 239	0

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 792 507	28 792 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 792 507	28 792 507
Ingående avskrivningar	-1 878 077	-1 734 114
Årets avskrivningar	-143 963	-143 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 022 040	-1 878 077
Utgående redovisat värde	26 770 467	26 914 430
Taxeringsvärden byggnader	17 284 000	16 284 000
Taxeringsvärden mark	11 950 000	12 950 000
	29 234 000	29 234 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Nordea	2,63	2026-01-17	2 913 341	0	40 000	2 873 341
Nordea	2,63	2026-01-17	3 000 000	0	0	3 000 000
			5 913 341	0	40 000	5 873 341

Slutförfallodag på lånen är 2026-04-17 och villkorsändringsdag är 2026-01-17.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 769614-1154 Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll för 20250101-20251231 slutlig.pdf
Checksumma: 084586758cf9668c5ddd0efc16e6a6f55d2b0237099971cfb6ef4b352bec0ba5
Skickad: 2026-04-07 kl 12:16

Underskrift av årsredovisningen

Digitalt signerad av: Ingegerd Christina Waering
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-08 kl 19:09



Digitalt signerad av: Karl Cecil Olheden
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 10:00



Digitalt signerad av: BERTRAND GIORGI
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-27 kl 14:22



Digitalt signerad av: Jan Anders Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-27 kl 17:07

Bostadsrättsföreningen Herrgården i Mariehäll
Org.nr 769614-1154

12 (12)

Årsredovisningen beslutades

Bromma

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christina Waering
Ordförande

Carl Olheden
Ledamot

Bertrand Giorgi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Nilsson
Revisor

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

