

Årsredovisning 2025

Marmorlunden Bostadsrättsförening

769616-9080



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Marmorlunden Bostadsrättsförening

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Uppllysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-09 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 16 hyreslägenheter och 190 bostadsrätter om totalt 8 392 kvm och 9 lokaler om 293 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frö Fröström	Ordförande
Benjamin Wiorek Hansson	Styrelseledamot
Björn Edlund	Styrelseledamot
Christina Nilsson	Styrelseledamot
Grim Lindgren	Styrelseledamot
Magnus Linton	Styrelseledamot
Marie-Caroline Biver	Styrelseledamot
Daniel Lindberg	Styrelseledamot, avgått årskifte 25/26

Firmateckning

Två ledamöter

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har fortsatt arbetet med att stärka föreningens ekonomi genom effektiva upphandlingar.

Tre av föreningens lån på totalt ca 56,4 miljoner har bundits på två respektive tre år till räntesatserna 2,41% (2 år) 2,69% (2 år) 2,81% (3 år).

I samband med omläggningen av lånen amorterades 1,5 miljoner kronor.

Avgifterna höjdes till 1007kr per kvm vilket bedömdes nödvändigt för att möta framtida underhållsbehov.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Ny städleverantör

Övriga uppgifter

Verksamheten

Styrelsen för föreningen avger härmed förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2025.

Under året har flera underhålls- och förbättringsåtgärder genomförts i fastigheten.

Trapphuset i höghuset har renoverats genom ommålning och ny belysning. Val av färg och belysning har gjorts för att bevara husets 1950-tals estetik. Arbetet färdigställs under 2026.

För att uppfylla gällande regelverk har en ny takfläkt installerats, och spaltventiler har monterats i fönstren ett-rumslägenheter. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under året.

Belysningen på vinden har förbättrats genom installation av nya armaturer.

Föreningen har även genomfört nödvändiga installationer för att möjliggöra säkert takarbete i enlighet med arbetsmiljökrav.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 242 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 240 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 040 388	9 504 661	8 905 000	8 404 000
Resultat efter fin. poster	-1 970 505	-4 346 537	-5 066 619	-1 334 000
Soliditet (%)	61	61	58	58
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 007	969	929	870
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,4	78,2	78	78
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 024	12 219	13 832	13 832
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 510	10 681	12 219	12 219
Sparande / kvm totalyta, kr	54	-142	-212	-151
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	33		-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	207	200		-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	46		-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	296	279	276	275
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	4,16		-
Räntekänslighet (%)	11,94	12,61	15	16

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet är mindre än den totala summan av avskrivningar och underhåll. Föreningen har därför ett positivt sparande på 62 kr per kvadratmeter.

En del reparationer och förbättringsåtgärder har finansierats med egna medel.

Under året har föreningen amorterat på sina lån för att minska räntekostnaderna, som är föreningens största utgift. Amorteringarna kommer att fortsätta i takt med att hyresrätter ombildas och säljs.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	155 056 791	-	-	155 056 791
Upplåtelseavgifter	28 793 291	-	-	28 793 291
Fond, yttre underhåll	6 403 214	-	865 120	7 268 334
Balanserat resultat	-36 401 606	-4 346 537	-865 120	-41 613 263
Årets resultat	-4 346 537	4 346 537	-1 970 505	-1 970 505
Eget kapital	149 505 153	0	-1 970 505	147 534 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-41 613 263
Årets resultat	-1 970 505
Totalt	-43 583 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 113 480
Balanseras i ny räkning	-44 697 247
	-43 583 767

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	10 040 389	9 504 661
Övriga rörelseintäkter	3	259 347	37 583
Summa rörelseintäkter		10 299 736	9 542 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 332 608	-6 005 157
Övriga externa kostnader	9	-370 925	-744 592
Personalkostnader	10	-324 221	-306 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 668 529	-2 819 269
Summa rörelsekostnader		-9 696 283	-9 875 648
RÖRELSERESULTAT		603 453	-333 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 208	132 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 585 166	-4 145 665
Summa finansiella poster		-2 573 958	-4 013 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 970 505	-4 346 537
ÅRETS RESULTAT		-1 970 505	-4 346 537

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	235 997 286	237 801 689
Markanläggningar	13	1 037 589	1 162 773
Maskiner och inventarier	14	355 690	481 582
Pågående projekt	15	814 641	32 571
Summa materiella anläggningstillgångar		238 205 206	239 478 615
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		238 205 206	239 478 615
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 005	43 920
Övriga fordringar	16	4 741 775	6 549 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	264 711	328 474
Summa kortfristiga fordringar		5 116 491	6 921 599
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	29 660	29 660
Summa kortfristiga placeringar		29 660	29 660
Kassa och bank			
Kassa och bank		154 459	113 294
Summa kassa och bank		154 459	113 294
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 300 609	7 064 552
SUMMA TILLGÅNGAR		243 505 815	246 543 167

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		183 850 082	183 850 082
Fond för yttre underhåll		7 268 334	6 403 214
Summa bundet eget kapital		191 118 416	190 253 296
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-41 613 263	-36 401 606
Årets resultat		-1 970 505	-4 346 537
Summa ansamlad förlust		-43 583 767	-40 748 143
SUMMA EGET KAPITAL		147 534 648	149 505 153
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	56 462 500	0
Övriga långfristiga skulder		119 000	98 000
Summa långfristiga skulder		56 581 500	98 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	36 112 500	94 075 000
Leverantörsskulder		636 703	528 485
Skatteskulder		824 044	806 154
Övriga kortfristiga skulder		96 604	86 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 719 816	1 443 518
Summa kortfristiga skulder		39 389 667	96 940 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 505 815	246 543 167

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	603 453	-333 404
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 668 529	2 819 269
	3 271 982	2 485 865
Erhållen ränta	11 208	132 531
Erlagd ränta	-2 421 271	-4 291 166
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	861 919	-1 672 769
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 002	425 874
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	248 258	-300 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 098 175	-1 547 126
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 395 120	-749 802
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 395 120	-749 802
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 508 770
Upptagna lån	1 500 000	0
Amortering av lån	-3 000 000	-10 300 000
Depositioner	21 000	98 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 479 000	-7 693 230
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 775 945	-9 990 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 262 434	16 252 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 486 489	6 262 434

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5-10 år
Installationer	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	7 751 178	7 459 740
Hysesintäkter, bostäder	997 776	979 552
Hysesintäkter, lokaler	707 885	606 530
Hysesintäkter, p-platser	401 260	307 333
Intäktsreduktion	-25 669	-30 026
El	4 200	4 200
Övriga intäkter	22 458	8 718
Övernattnings-/gästlägenhet	59 100	59 100
Andrahandsuthyrning	122 201	109 514
Summa	10 040 389	9 504 661

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	36 423	37 583
Återvunnen moms	222 924	0
Summa	259 347	37 583

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	494 084	311 753
Städning	196 885	213 710
Besiktning och service	170 517	122 022
Ventilationskontroll OVK	183 884	0
Trädgårdsarbete	140 664	178 737
Snöskottning	114 415	181 638
Övrigt	22 749	71 016
Summa	1 323 197	1 078 875

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	103 576	170 925
Bostäder	54 719	21 463
Bostäder VVS	17 168	6 070
Lokaler	5 103	48 575
Tvättstuga	19 284	15 647
Trapphus/port/entr	170 260	25 475
Källarutrymmen	13 541	63 125
Soprum/miljöanläggning	0	1 075
Dörrar och lås/porttele	73 147	18 285
VA	57 480	104 013
Värme	4 181	105 237
Ventilation	43 455	47 954
El	73 684	57 494
Hissar	20 992	1 866
Tak	4 794	73 899
Fasader	58 287	0
Fönster	0	13 453
Balkonger	-190	2 634
Staket/grind/terrass	5 604	2 153
Gård/markytor	7 508	17 189
Garage och p-platser	531	13 610
Försäkringsärende/vattenskada	545 221	47 695
Summa	1 278 345	857 838

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	36 036
Lokaler	0	40 095
Trapphus/port/entré	0	138 294
VA	0	57 911
Ventilation	-0	0
Summa	-0	272 336

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	313 388	290 834
Uppvärmning	1 825 537	1 762 340
Vatten	468 112	401 231
Sophämtning	139 015	139 422
Summa	2 746 053	2 593 828

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	221 068	249 210
Självrisker	26 864	229 200
Bredband/Kabel-Tv	320 338	316 570
Fastighetsskatt	416 744	407 300
Summa	985 014	1 202 280

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	57 550	107 952
Förbrukningsmaterial	8 412	21 620
Juridiska kostnader	26 509	71 096
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	-26 280	161 904
Revisionsarvoden	68 169	62 277
Ekonomisk förvaltning	236 564	269 743
Konsultkostnader	0	50 000
Summa	370 925	744 592

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	246 713	233 326
Sociala avgifter	77 508	73 304
Summa	324 221	306 630

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 536 009	4 124 162
Övriga räntekostnader	49 157	21 503
Summa	2 585 166	4 145 665

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	267 199 987	267 199 987
Årets inköp	688 050	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	267 888 037	267 199 987
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 398 298	-26 743 154
Årets avskrivning	-2 492 453	-2 655 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 890 751	-29 398 298
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	235 997 286	237 801 689
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 157 024</i>	<i>117 157 024</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 172 000	118 755 000
Taxeringsvärde mark	238 988 000	260 397 000
Summa	371 160 000	379 152 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 362 231	645 000
Årets inköp	-75 000	717 231
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 287 231	1 362 231
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-199 458	-161 225
Årets avskrivning	-50 184	-38 233
Utgående ackumulerad avskrivning	-249 642	-199 458
Utgående restvärde enligt plan	1 037 589	1 162 773

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 567 800	1 567 799
Årets inköp	0	1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 567 800	1 567 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 086 218	-960 326
Årets avskrivning	-125 892	-125 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 212 110	-1 086 218
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	355 690	481 582

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	32 571	0
Årets investeringar	1 439 296	749 802
Omfört till Byggnad	-657 225	-717 231
Summa pågående arbeten	814 641	32 571

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	409 744	400 064
Nabo Klientmedelskonto	3 273 634	5 084 180
Nabo räntekonto	1 058 396	1 064 960
Summa	4 741 775	6 549 205

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 429	18 641
Fastighetsskötsel	98 298	169 851
Försäkringspremier	37 676	32 708
Bredband	19 451	69 168
Förvaltning	39 857	38 106
Summa	264 711	328 474

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
SEB Likviditetsfond A	29 660	29 660
Summa	29 660	29 660

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2028-05-17	2,81 %	23 206 250	23 206 250
Nordea Hypotek	2027-06-16	2,41 %	21 706 250	21 706 250
Nordea Hypotek	2027-04-21	2,69 %	11 550 000	11 550 000
Nordea Hypotek	2026-01-03	2,26 %	16 606 250	19 606 250
Nordea Hypotek	2026-05-27	2,32 %	18 006 250	18 006 250
Nordea Hypotek	2026-01-28	2,39 %	1 500 000	
Summa			92 575 000	94 075 000
Varav kortfristig del			94 075 000	94 075 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 575 000 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 270	25 002
Städning	12 982	0
El	28 563	30 693
Uppvärmning	254 757	229 473
Utgiftsräntor	389 025	225 130
Vatten	77 074	68 860
Förutbetalda avgifter/hyror	846 145	814 360
Beräknat revisionsarvode	50 000	50 000
Summa	1 719 816	1 443 518

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	115 000 000	115 000 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målningsarbetet i höghuset färdigställs och nytt betonggolv gjuts till ingången vid tvättstugan. 1,5 miljon amorterat i februari 2026. Avgifterna höjdes med 3% i April 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Stockholm

Benjamin Wiorek Hansson
Styrelseledamot

Björn Edlund
Styrelseledamot

Christina Nilsson
Styrelseledamot

Frö Fröström
Ordförande

Grim Lindgren
Styrelseledamot

Magnus Linton
Styrelseledamot

Marie-Caroline Biver
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 13:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 20:49

DOCUMENT ID:

BJD4_5UpWg

ENVELOPE ID:

rke8V_c8Tbx-BJD4_5UpWg

DOCUMENT NAME:

Marmorlunden Bostadsrättsförening, 769616-9080 - Års redovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e0bf2659636a5f892581028ca63ec8ef4aee9f0a6c800c9
9607ef202bddbd1e8066884352d8a2566744f7fb985db6
e9453072c8fe35925beb59ec8d18333366b

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. Grim Olof Mårten Lindgren grim.lindgren@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:51 22.04.2026 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.154.233
2. BENJAMIN WIOREK HANSSON benji.wh@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:55 22.04.2026 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.44.216
3. FRÖ FRÖSTRÖM matilda.frostrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 22:59 22.04.2026 22:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.133.102
4. MAGNUS LINTON info@magnuslinton.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 23:03 22.04.2026 23:01	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.203.209
5. CHRISTINA NILSSON tina.agardsdotter@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 05:28 23.04.2026 05:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.7.136
6. Björn Mårten Edlund trivia.ister.05@icloud.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 08:25 23.04.2026 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
7. Marie-Caroline Biver marcarbiv@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 09:38 22.04.2026 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.62.175
8. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:21 28.04.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

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

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