

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10 - 11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan planenligt underhåll är fortsatt positivt.

Föreningens soliditet uppgår till 69%.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet fortgår gällande radonsaneringsåtgärder i källarvåningen vilket medfört kostnader av engångskaraktär som belastar 2025 om totalt ca 100.000 kr.

2 av 3 lån INKLUSIV det största skrevs om i september 2025 vilket medförde en högre rantekostnad totalt sett motsvarande 80.000 kr, den täcks av höjningen av månadsavgifter och parkeringsavgifter som genomförs per 1 januari 2026.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat avskrivningar samt årets planenliga underhåll. Styrelsen ser fortsatt positivt på verksamhetens marginaler.

BUDGET 2026

Avgifter, hyror +1390

Förvaltningskostnader -250

Taxebundna kostnader -300

Övriga förvaltningskostnader -250

Styrelsearvoden -70

Avskrivningar -232

Räntekostnader -410

RESULTAT -122

Medlemsinformation

Sju bostadsrätter har överlåtits under 2025.

Föreningen består av 30 st medlemslägenheter.

Antalet medlemmar 2025-12-31 var 38 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 314	1 298	1 302	1 219
Resultat efter finansiella poster	-364	-130	-212	15
Soliditet %	69	69	69	69
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	750	750	750	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	95	93	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 983	8 023	8 063	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 983	8 023	8 063	
Räntekänslighet %	10,64	10,69	10,75	
Sparande (kr) per kvadratmeter	32	85	93	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	106	108	161	

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av avskrivningar, planenligt underhåll samt ökad driftskostnader. Justerat för avskrivningar och planenligt underhåll är föreningens resultat positivt. Föreningens främsta verktyg för att möta ökade kostnader är genom förändring av avgifterna. Föreningen har höjt avgifterna från 2026-01-01 med 7%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	1 129 192	-5 178 760	-129 724	29 450 332
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-129 724	129 724	0
Förändring av underhållsfond		94 475	-94 475		0
Årets resultat				-363 941	-363 941
Belopp vid årets utgång	33 629 624	1 223 667	-5 402 959	-363 941	29 086 391

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 402 959
Årets resultat	-363 941
Summa	-5 766 900

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	133 800
Anspråktagande av underhållsfond	-184 744
Balanseras i ny räkning	-5 715 956
Summa	-5 766 900

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2, 3	1 313 835	1 297 528
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 313 835	1 297 528
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	4, 5	-479 633	-245 075
Taxebundna kostnader	6	-287 887	-285 735
Övriga förvaltningskostnader	7	-258 269	-254 979
Styrelsearvoden		-73 724	-75 303
Avskrivningar		-231 979	-231 979
Summa rörelsekostnader		-1 331 492	-1 093 071
Rörelseresultat		-17 657	204 457
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 284	-334 181
Summa finansiella poster		-346 284	-334 181
Resultat efter finansiella poster		-363 941	-129 724
Resultat före skatt		-363 941	-129 724
Årets resultat		-363 941	-129 724

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	40 264 587	40 401 164
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Bergvärmeanläggning	10	674 947	770 349
Summa materiella anläggningstillgångar		40 939 534	41 171 513
Summa anläggningstillgångar		40 939 534	41 171 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 507 413	1 672 617
Summa kassa och bank		1 507 413	1 672 617
Summa omsättningstillgångar		1 507 413	1 672 617
SUMMA TILLGÅNGAR		42 446 947	42 844 130

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.		33 629 624	33 629 624
Fond för yttre underhåll		1 223 667	1 129 192
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>34 853 291</i>	<i>34 758 816</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 402 959	-5 178 760
Årets resultat		-363 941	-129 724
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 766 900</i>	<i>-5 308 484</i>
Summa eget kapital		29 086 391	29 450 332
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 692 500	3 386 250
Summa långfristiga skulder		9 692 500	3 386 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 416 250	9 787 500
Leverantörsskulder		27 389	26 958
Skatteskulder		100 617	96 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 800	96 520
Summa kortfristiga skulder		3 668 056	10 007 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 446 947	42 844 130

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-17 657	204 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	231 979	231 979
Erlagd ränta	-346 284	-334 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-131 962	102 255
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	31 758	-29 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-100 204	72 804
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-65 000	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 000	-65 000
Årets kassaflöde	-165 204	7 804
Likvida medel vid årets början	1 672 617	1 664 813
Likvida medel vid årets slut	1 507 413	1 672 617

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Bergvärmeanläggning	5	20

Not 2 Avgifter och hyror

	2025	2024
Avgifter och hyror	1 232 074	1 232 076
Parkeringshyror	62 447	62 000
Pant och överlåtelseavgifter	17 514	3 152
Övriga intäkter	1 800	300
	1 313 835	1 297 528

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bostadsrättstillägg, basutbud TV/bredband samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4 Förvaltningskostnader och reparationer

	2025	2024
Fastighetsskötsel	-36 756	-35 285
Städning	-36 396	-34 566
Snö- och halkbekämpning	-55 808	-91 285
Reparation/underhåll bostad	-3 731	-3 570
Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	-26 554	-23 816
Reparation/underhåll installationer	-121 092	-8 536
Underhåll markytor/utemiljö	–	-11 092
Reparation/underhåll huskropp utvändigt	-14 552	–
	-294 889	-208 150

Not 5	Planenligt underhåll	2025	2024
	Underhåll läs	–	-36 925
	Underhåll huskropp utvändigt	-120 000	–
	Underhåll markytor, utemiljö	-64 744	–
		-184 744	-36 925

Not 6	Taxebundna kostnader	2025	2024
	El	-76 429	-86 829
	Vatten	-96 916	-90 972
	Sophämtning	-35 433	-30 001
	Kabel-TV och bredband	-79 109	-77 933
		-287 887	-285 735

Not 7	Övriga förvaltningskostnader	2025	2024
	Fastighetsförsäkring	-97 271	-94 441
	Fastighetsavgift	-51 720	-48 900
	Ekonomisk förvaltning	-61 331	-60 478
	Bankkostnader	-7 004	-5 600
	Övriga föreningskostnader	-40 943	-14 948
	Konsultarvoden	–	-30 612
		-258 269	-254 979

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-1 909 420	-1 772 842
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 578
	Utgående avskrivningar	-2 045 997	-1 909 420
	Redovisat värde	40 264 587	40 401 164

Taxeringsvärde mark: 16 600 000

Taxeringsvärde byggnad: 28 000 000

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-115 143	-115 143
	Utgående avskrivningar	-115 143	-115 143
	Redovisat värde	0	0

Not 10	Bergvärmeanläggning	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Utgående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Ingående avskrivningar	-1 137 676	-1 042 275
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 402	-95 401
	Utgående avskrivningar	-1 233 078	-1 137 676
	Redovisat värde	674 947	770 349

Not 11	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Stadshypotek, ränta 4,24%, ffd 2026-09-30	-3 386 250	-3 421 250
	Stadshypotek, ränta 2,83%, ffd 2027-09-30	-7 000 000	-7 000 000
	Stadshypotek, ränta 2,83%, ffd 2027-09-30	-2 722 500	-2 752 500
	Kortfristig del av långfristig skuld	3 416 250	9 787 500
		-9 692 500	-3 386 250

Amortering uppgår till 65 000 kr/år.

Ett av föreningens lån förfaller under 2026 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfallodagen.

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

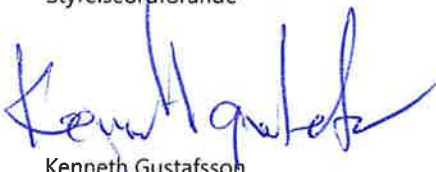
Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-17

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2026-05-19



Ronnie Carlsson
Styrelseordförande



Kenneth Gustafsson



Sam Alsadi



Hans Erik Holmberg



Simon Rudgård

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-19



Diana Ögren Berggren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt redovisningslagen och för att den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som ingte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet agtt 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 bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de 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 tt 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 ha använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden:

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om föreningens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20260519


Diana Ögren Berggren
Revisor