

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Märta Berså**

769635-4336

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Märtas Berså, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Märtas Berså i Sollentuna kommun bildades den 11 september 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 6 oktober 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkte bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2024.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sollentuna Tårpilen 11 i Sollentuna kommun.

Föreningen består av ett flerbostadshus med totalt 104 bostadsrätter samt tre lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 6 865 kvm och lokalarean (LOA) ca 132 kvm. Föreningen har 1 444 kvm garageyta med 48 bilplatser samt två MC-platser. Marken innehas med äganderätt.

#### Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
40 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
19 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Märtas Berså med fastighet Tårpilen 11 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Förening har avtal med Alova Fastighetsteknik gällande teknisk förvaltning, drift och skötsel.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning avseende ett dagvattenmagasin samt gångväg. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är fastställt till 63/100-delar. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

### Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Frisör	ja	49	2028-10-31
Butik/servering	ja	50	2030-04-30
Laserklinik	ja	33	2027-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning lokaler.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Anne Jörgensen Karsten  
Annelie Evin  
Carina Wiking  
Rawand Nabaz Taha  
Barbro Olofsson  
Monica Eklund

Suppleanter

Rikke Karsten

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

### Valberedning

Vid stämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande

Mats Efraimsson  
Lars Ilrot

### Revisorer

Kungsbron Borevision med Joakim Häll som huvudansvarig revisor och Ola Olsson som revisorssuppleant.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsen skall vara tre prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan, upprättad 2024.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 14 februari 2020.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- Uthyrning av vår ena lokal i fastigheten skedde till en ny restaurang på ett 5-årigt avtal.
- Två av lånen, det ena på drygt 35,8 Mkr och det andra på 15 Mkr, omförhandlades per 2025-03-30. På det stora lånet gjordes en extra amortering med 2,5 Mkr i samband med omförhandlingen och ligger nu med bindningstid på 3 år. Lånet på 15 Mkr omförhandlades med bindningstid på 1 år. Avsikten är att vi rullande har 1 lån som förhandlas varje år per sista mars.
- Föreningen har under året rättat tidigare redovisad moms genom att övergå till omsättningsbaserad schablonmoms i stället för fördelning efter yta. Rättelsen resulterade i en återbetalning från Skatteverket om 256 379 kr.

### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	155	157
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-18</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	151	155

Under året har 12 (6) bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	8 046	7 900	7 130	6 357
Resultat efter finansiella poster	-1 816	-1 646	-1 426	-1 550
Resultat exkl avskrivningar	1 608	1 778	1 998	1 847
Soliditet (%)	79,8	79,4	79,3	79,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	941	941	776	733
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 338	11 728	11 823	11 918
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 940	14 421	14 538	14 654
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	222	256	220
Räntekänslighet (%)	14,8	15,3	18,7	20,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	163	155	193
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,3	81,7	79,1	79,2

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

**Upplysning om förlust**

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -1 815 976 kr (föregående år -1 645 633 kr). Förlusten har ökat jämfört med föregående år och beror huvudsakligen på högre räntekostnader. Räntekostnaderna uppgick under året till -3 037 988 kr jämfört med -2 654 868 kr föregående år.

Föreningens avskrivningar för 2025 uppgick till -3 423 815 kr, vilket är oförändrat jämfört med föregående år. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet. Rörelseresultatet före finansiella poster uppgick till 1 222 347 kr, vilket visar att den löpande verksamheten genererar ett överskott före räntekostnader.

Föreningens nettoomsättning uppgick till 8 046 142 kr (föregående år 7 900 347 kr). Intäkterna består huvudsakligen av årsavgifter och hyresintäkter, vilket ger föreningen en stabil och förutsägbar intäktsbas.

Styrelsen följer ränteutvecklingen och föreningens kostnader noggrant och arbetar löpande med åtgärder för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet, bland annat genom kostnadskontroll och översyn av avgiftsnivåer vid behov.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	274 752 486	117 747 514	1 438 266	-5 276 867	-1 645 633	<b>387 015 766</b>
Disposition av föregående års resultat:			614 423	-2 260 056	1 645 633	<b>0</b>
Årets resultat					-1 815 976	<b>-1 815 976</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>274 752 486</b>	<b>117 747 514</b>	<b>2 052 689</b>	<b>-7 536 923</b>	<b>-1 815 976</b>	<b>385 199 790</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 536 922
årets förlust	-1 815 976
	<b>-9 352 898</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	712 350
ianspråkta av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-10 065 248
	<b>-9 352 898</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 769 585	7 884 205
Övriga rörelseintäkter	3	276 557	16 143
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 046 142</b>	<b>7 900 348</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 783 490	-2 838 960
Övriga externa kostnader	5	-370 665	-468 875
Personalkostnader	6	-245 825	-226 270
Avskrivningar		-3 423 815	-3 423 815
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 823 795</b>	<b>-6 957 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 222 347</b>	<b>942 428</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-335	67 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 037 988	-2 655 308
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 038 323</b>	<b>-2 588 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 815 976</b>	<b>-1 645 633</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 815 976</b>	<b>-1 645 633</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	478 636 911	482 031 326
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	29 473	58 873
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>478 666 384</b>	<b>482 090 199</b>

#### Summa anläggningstillgångar

478 666 384

482 090 199

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		150 702	147 383
Övriga fordringar	9	3 373 799	3 366 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	214 015	211 489
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 738 516</b>	<b>3 725 249</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	1 553 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 553 989</b>

#### Summa omsättningstillgångar

3 738 516

5 279 238

### SUMMA TILLGÅNGAR

482 404 900

487 369 437

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		392 500 000	392 500 000
Fond för yttre underhåll		2 052 689	1 438 266
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>394 552 689</b>	<b>393 938 266</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 536 922	-5 276 866
Årets resultat		-1 815 976	-1 645 633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 352 898</b>	<b>-6 922 499</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>385 199 791</b>	<b>387 015 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	61 337 500	47 625 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>61 337 500</b>	<b>47 625 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	34 362 500	51 375 000
Leverantörsskulder		49 163	96 774
Skatteskulder		180 860	169 020
Övriga skulder	12	147 278	153 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 127 808	934 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 867 609</b>	<b>52 728 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>482 404 900</b>	<b>487 369 437</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 815 976	-1 645 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 423 815	3 423 815
Förändring skatteskuld/fordran	11 840	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 619 679</b>	<b>1 778 183</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-182 020	76 121
Förändring av kortfristiga skulder	139 599	-299 417
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 577 258</b>	<b>1 554 887</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-3 300 000	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 300 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 722 742</b>	<b>754 887</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 744 381	3 989 494
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>3 021 639</b>	<b>4 744 381</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter *	5 963 581	5 982 844
Hyror lokaler	422 580	501 130
Garage	806 725	838 387
Fastighetsskatt	22 413	26 629
El	299 536	263 676
Vatten	195 794	211 359
Fettavskiljare	2 450	1 936
Gästlägenhet	37 500	43 000
Avgift andrahandsupplåtelse	18 130	14 633
Avgifter för avfallshantering	496	0
Betalningspåminnelse	360	600
Övriga intäkter **	20 199	16 153
	<b>7 789 764</b>	<b>7 900 347</b>

\* I årsavgiften ingår värme och bredband.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Återbetalning moms	256 379	0
Övriga intäkter	20 178	16 142
	<b>276 557</b>	<b>16 142</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel	327 628	312 588
Trädgårdsskötsel	82 560	116 603
Städkostnader	45 655	24 887
Snöröjning/sandning	18 327	43 590
Bevakn.kostn utryckning/jour	4 594	0
Serviceavtal	21 418	21 418
Hisservice/besiktning	64 994	61 636
Trivselåtgärder	11 018	9 900
Reparationer	89 747	93 488
Hissreparationer	15 239	6 198
Planerat underhåll	0	97 927
Fastighetsel	578 281	554 630
Uppvärmning	508 756	503 397
Vatten och avlopp	310 459	318 662
Avfallshantering	234 607	228 021
Försäkring	119 473	100 823
Bredband	337 685	332 842
Förbrukningsinventarier	5 188	0
Förbrukningsmaterial	2 685	3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	5 175	4 976
Myndighetskrav	0	3 775
	<b>2 783 489</b>	<b>2 838 961</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskatt	96 350	84 510
Telefoni	3 703	3 706
Hemsida	2 400	2 051
Kundförluster	0	38 780
Föreningsgemensamma kostnader	32 814	48 855
Revisionsarvode	33 000	31 000
Ekonomisk förvaltning	131 514	130 577
Underhållsplan	0	57 293
Medlems-/föreningsavgifter	8 050	8 050
Mätdata	227	42 765
Medlemsinformation	1 813	4 517
Övriga poster	60 795	16 771
	<b>370 666</b>	<b>468 875</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	190 400	186 025
Sociala avgifter	55 425	40 245
	<b>245 825</b>	<b>226 270</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 048 152	337 048 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>337 048 152</b>	<b>337 048 152</b>
Ingående avskrivningar	-12 682 830	-9 288 415
Årets avskrivningar	-3 394 415	-3 394 415
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 077 245</b>	<b>-12 682 830</b>
Ingående värde mark	157 666 000	157 666 000
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>157 666 000</b>	<b>157 666 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>478 636 907</b>	<b>482 031 322</b>
Taxeringsvärden byggnader	199 400 000	188 200 000
Taxeringsvärden mark	40 235 000	49 251 000
	<b>239 635 000</b>	<b>237 451 000</b>

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 073	147 073
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 073</b>	<b>147 073</b>
Ingående avskrivningar	-88 200	-58 800
Årets avskrivningar	-29 400	-29 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 600</b>	<b>-88 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 473</b>	<b>58 873</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	88 781	168 626
Momsfordran	256 379	0
Avräkningskonto förvaltare	3 021 639	3 190 392
Gemensamhetsanläggning	7 000	7 000
Andra kortfristiga fordringar	0	359
	<b>3 373 799</b>	<b>3 366 377</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	24 172	23 043
Fastighetsförsäkring	40 832	37 809
Medlemskap branschorganisation	7 250	8 050
Bredband	85 511	84 424
Serviceavtal dörrautomatiker	12 494	12 494
Hissar	43 756	45 444
Dahl Medical	0	226
	<b>214 015</b>	<b>211 490</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,840	2026-03-30	15 000 000	15 000 000
Handelsbanken	3,84	2026-03-30	18 812 500	19 062 500
Handelsbanken	3,49	2027-03-30	28 812 500	29 062 500
Handelsbanken	3,050	2028-03-30	33 075 000	35 875 000
			<b>95 700 000</b>	<b>99 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-34 362 500	-51 375 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 33 812 500 kr

Planerad löpande amortering kommande räkenskapsår: 800 000 kr, varav 250 000 kr ingår i lån som förfaller.

Det finns även utrymme för att göra extra amortering genom att använda sparade likvida medel.

### Not 12 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Depositioner lokaler	131 800	131 800
Momsavräkning	15 890	21 880
Avräkning Fastum	-412	0
	<b>147 278</b>	<b>153 680</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	108 775	104 275
Sociala avgifter	43 855	32 766
Revisionsarvode	35 595	29 000
Räntekostnader	71 000	140 433
Snöröjning/sandning	0	17 985
El	63 397	69 750
Värme	66 548	68 493
Vatten och avlopp	29 894	31 291
Avfallshantering	19 993	18 300
Upprättande av underhållsplan	0	57 293
Städ	0	1 500
Reparationer	602	0
Trädgårdsskötsel	6 880	0
Förutbetalda avgifter och hyror	681 269	363 110
	<b>1 127 808</b>	<b>934 196</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	102 000 000	102 000 000
	<b>102 000 000</b>	<b>102 000 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats den 23 april 2026.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anne Jörgensen Karsten  
Ordförande

Annelie Evin

Carina Wiking

Rawand Nabaz Taha

Barbro Olofsson

Monica Eklund

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

Joakim Rickard Häll  
Revisor  
Kungsbron Borevision








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Märtas\_Berså.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 10:19:24

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNE JÖRGENSEN KARSTEN (19571104XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 14:35:12
 RAWAND NABAZ TAHA (19920603XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 20:29:11
 Carina Wiking (19691204XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 15:40:13
 Annelie Evin (19650716XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 13:45:42
 BARBRO OLOFSSON (19570930XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 13:01:01
 MONICA EKLUND (19850719XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 00:02:12
 Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor	2026-04-29 10:19:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Märtas\_Berså.pdf (170716 byte)

F0FC9BBD8F0A8CF567AC6E1A0340808C205835B95E2CB28AE65E5F1267E97B769EF655D77A3D9CF33D5D  
D2EAB913D18DCED271709731CEE6BD0DDCB2A0EE3ED2

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Märta Berså, org.nr. 769635-4336

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Märta Berså för räkenskapsåret 2025.

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 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 för LCE 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 för LCE 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Märta Berså för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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, vidtagna 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 10:20:01

Dokumentet är undertecknat av:

 Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor

2026-04-29 10:20:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (161298 byte)

D6A006CFD059A4E918614A1C33101E4B8FD603B1D40CA9FE3AC6BAC2551A63C80131C97A45CBD6E46EAD  
DC5A780B1058CFF8534707836C10E2CDB2D94CF55FC0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

