

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Märtas Berså

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Märtas Berså, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, varav två bilpoolsplatser. 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.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 4 mars 2021. Garantibesiktning som ska göras inom 2 år från godkänd entreprenad har verkställts.

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 fastställd 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	Vakant
Laserklinik	ja	33	2027-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anne Jörgensen Karsten Annelie Evin Carina Wiking Rawand Nabaz Taha Barbro Olofsson Monica Eklund
Suppleanter	Gunnel Knutsson Rikke Karsten Anton Nyström

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (13) protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

Valberedning

Vid extrastämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Mats Efraimsson Lars Ilrot
----------------	-------------------------------

Revisorer

Kungsbron Borevision med Joakim Häll som huvudansvig

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

Omförhandlat lån som förföll 240330 29,062 Mkr till ränta 3,49 3 år.

Vi höjde avgifterna per 2024-01-01 med 25 %.

Vi har tagit fram en underhållsplan.

Vi har också förlängt frisörens lokalhyresavtal med ytterligare 1 år mot ett låsande av hyran i samma nivå som 2024.

Oh Poke gick i konkurs i december 2024-12-02. Arbete pågår med att hitta ny tillträdare/verksamhet till lokalen.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	157	157
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	14
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-14</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	155	157

Under året har 6 (10) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 900	7 130	6 357	4 457
Resultat efter finansiella poster	-1 646	-1 426	-1 550	-878
Resultat exkl avskrivningar	1 778	1 998	1 847	0
Soliditet (%)	79,4	79,3	79,2	79,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	941	776	733	509
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 728	11 823	11 918	12 013
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 421	14 538	14 654	14 771
Sparande per kvm (kr/kvm)	222	256	220	196
Räntekänslighet (%)	15,3	18,7	20,0	29,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	155	193	105
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,7	74,7	79,2	78,4

År 2021 speglar perioden april tom december.

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 2024 ett negativt resultat om -1 645 633 kr (föregående år -1 426 244 kr). Förlusten beror huvudsakligen på ökade räntekostnader, vilka uppgick till -2 654 868 kr jämfört med -1 684 687 kr föregående år.

Föreningens avskrivningar för 2024 uppgick till -3 423 815 kr och påverkar resultatet negativt, men är en bokföringsteknisk post som inte påverkar föreningens likviditet. Justerat för avskrivningar uppgår föreningens resultat före avskrivningar och räntekostnader till 2 717 693 kr, vilket visar att verksamheten genererar ett positivt kassaflöde före finansieringskostnader.

Trots det negativa resultatet har föreningen en stabil intäktsbas genom årsavgifter och hyresintäkter, som totalt uppgick till 7 348 990 kr (föregående år 6 122 794 kr). Styrelsen följer utvecklingen noggrant och arbetar aktivt med att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet genom översyn av kostnader och eventuella justeringar av avgifter.

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	885 960	-3 298 317	-1 426 244	388 661 399
Disposition av föregående års resultat:			552 306	-1 978 550	1 426 244	0
Årets resultat					-1 645 633	-1 645 633
Belopp vid årets utgång	274 752 486	117 747 514	1 438 266	-5 276 867	-1 645 633	387 015 766

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 276 866
årets förlust	-1 645 633
	-6 922 499
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	712 350
ianspråktas av fond för yttre underhåll	-97 927
i ny räkning överföres	-7 536 922
	-6 922 499

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 900 347	7 130 419
Övriga rörelseintäkter		1	-1
Summa rörelseintäkter		7 900 348	7 130 418
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 838 960	-2 978 238
Övriga externa kostnader	4	-468 875	-338 431
Personalkostnader	5	-226 270	-136 963
Avskrivningar		-3 423 815	-3 423 815
Summa rörelsekostnader		-6 957 920	-6 877 447
Rörelseresultat		942 428	252 971
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 247	5 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 655 308	-1 685 211
Summa finansiella poster		-2 588 061	-1 679 215
Resultat efter finansiella poster		-1 645 633	-1 426 244
Årets resultat		-1 645 633	-1 426 244

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

482 031 326

485 425 741

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

58 873

88 273

Summa materiella anläggningstillgångar

482 090 199

485 514 014

Summa anläggningstillgångar

482 090 199

485 514 014

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

147 383

148 513

Övriga fordringar

8

3 366 377

2 765 633

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

211 489

186 327

Summa kortfristiga fordringar

3 725 249

3 100 473

Kassa och bank

Kassa och bank

1 553 989

1 500 000

Summa kassa och bank

1 553 989

1 500 000

Summa omsättningstillgångar

5 279 238

4 600 473

SUMMA TILLGÅNGAR

487 369 437

490 114 487

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	392 500 000	392 500 000
Fond för yttre underhåll	1 438 266	885 960
Summa bundet eget kapital	393 938 266	393 385 960

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 276 866	-3 298 316
Årets resultat	-1 645 633	-1 426 244
Summa fritt eget kapital	-6 922 499	-4 724 560
Summa eget kapital	387 015 767	388 661 400

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	47 625 000	54 937 500
Summa långfristiga skulder		47 625 000	54 937 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	51 375 000	44 862 500
Leverantörsskulder		96 774	232 494
Skatteskulder		169 020	169 020
Övriga skulder	11	153 680	271 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	934 196	980 144
Summa kortfristiga skulder		52 728 670	46 515 587

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

487 369 437

490 114 487

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 645 632	-1 426 244
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 423 815	3 423 815
Förändring skatteskuld/fordran	0	13 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 778 183	2 011 421
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	76 121	-184 118
Förändring av kortfristiga skulder	-299 417	-3 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 554 887	1 824 202
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-264 156
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-264 156
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-800 000
Årets kassaflöde	754 887	760 046
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 989 494	3 229 448
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 744 381	3 989 494

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

	2024	2023
Årsavgifter*	5 982 844	4 786 263
Hyror lokaler	501 130	481 403
Garage	838 387	828 500
Fastighetsskatt	26 629	26 629
El	263 676	367 232
Vatten	211 359	176 030
Fettavskiljare	1 936	1 935
Gästlägenhet	43 000	54 700
Avgift andrahandsupplåtelse	14 633	12 384
Betalningspåminnelse	600	660
Övriga intäkter	16 153	413
Elprisstöd	0	199 118
Försäkringsersättningar	0	63 778
Övriga fakturerade kostnader	0	131 374
	7 900 347	7 130 419

* I årsavgiften ingår värme och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	312 588	297 770
Trädgårdsskötsel	116 603	141 165
Städkostnader	24 887	24 159
Snöröjning/sandning	43 590	48 205
Serviceavtal	21 418	35 766
Hisservice/besiktning	61 636	60 362
Portar	0	3 613
Trivselåtgärder	9 900	9 593
Reparationer	93 488	148 935
Hissreparationer	6 198	10 941
Planerat underhåll	97 927	160 044
Fastighetsel	554 630	621 867
Uppvärmning	503 397	452 502
Vatten och avlopp	318 662	230 913
Avfallshantering	228 021	313 386
Försäkring	100 823	72 521
Bredband	332 842	322 045
Förbrukningsinventarier	0	2 606
Förbrukningsmaterial	3 600	16 870
Systematiskt brandskyddsarbete	4 976	4 976
Myndighetskrav	3 775	0
	2 838 961	2 978 239

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	84 510	84 510
Telefoni	3 706	3 686
Hemsida	2 051	2 213
Porto	0	64
Kundförluster	38 780	0
Föreningsgemensamma kostnader	48 855	20 345
Revisionsarvode	31 000	38 263
Ekonomisk förvaltning	130 577	113 260
Underhållsplan	57 293	0
Medlems-/föreningsavgifter	8 050	8 050
Mätdata	42 765	35 977
Medlemsinformation	4 517	19 173
Övriga poster	16 771	12 890
	468 875	338 431

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	186 025	115 958
Sociala avgifter	40 245	21 005
	226 270	136 963

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 048 152	336 784 000
Inköp/ fastighetsförbättringar		264 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	337 048 152	337 048 152
Ingående avskrivningar	-9 288 415	-5 894 000
Årets avskrivningar	-3 394 415	-3 394 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 682 830	-9 288 415
Ingående värde mark	157 666 000	157 666 000
Utgående bokfört värde mark	157 666 000	157 666 000
Utgående redovisat värde	482 031 322	485 425 737
Taxeringsvärden byggnader	188 200 000	188 200 000
Taxeringsvärden mark	49 251 000	49 251 000
	237 451 000	237 451 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 073	147 073
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 073	147 073
Ingående avskrivningar	-58 800	-29 400
Årets avskrivningar	-29 400	-29 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 200	-58 800
Utgående redovisat värde	58 873	88 273

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	168 626	269 138
Avräkningskonto förvaltare	3 190 392	2 489 495
Gemensamhetsanläggning	7 000	7 000
Andra kortfristiga fordringar	359	0
	3 366 377	2 765 633

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	23 043	5 300
Fastighetsförsäkring	37 809	25 206
Medlemskap branschorganisation	8 050	8 050
Bredband	84 424	83 211
Serviceavtal dörrautomatiker	12 494	12 494
Hissar	45 444	52 066
Dahl Medical	226	0
	211 490	186 327

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,83	2025-01-02	15 000 000	15 000 000
Handelsbanken	3,84	2026-03-30	19 062 500	19 312 500
Handelsbanken	3,49	2027-03-30	29 062 500	29 312 500
Handelsbanken	1,02	2025-03-30	35 875 000	36 175 000
			99 000 000	99 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-51 375 000	-35 112 500

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: 50 875 000 kr

Planerad löpande amortering kommande räkenskapsår: 800 000 kr, varav 300 000 kr ingår i lån som förfaller.

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

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner lokaler	131 800	211 800
Momsavräkning	21 880	11 593
Personalskatt och sociala avgifter på arvoden	0	44 555
Avräkning Fastum	0	3 481
	153 680	271 429

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	104 275	0
Sociala avgifter	32 766	10 316
Revisionsarvode	29 000	27 000
Räntekostnader	140 433	105 024
Snöröjning/sandning	17 985	11 360
El	69 750	95 653
Värme	68 493	75 035
Vatten och avlopp	31 291	22 394
Avfallshantering	18 300	10 880
Förutbetalda avgifter och hyror	363 110	622 482
Upprättande av underhållsplan	57 293	0
Städ	1 500	0
	934 196	980 144

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	102 000 000	102 000 000
	102 000 000	102 000 000

Underskrifter

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

Joakim Rickard Häll
Revisor
Kungsbron Borevision

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Märtas_Berså.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 14:01:41

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNE KARIN JÖRGENSEN KARSTEN (19571104XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 14:23:07
	RAWAND NABAZ TAHA (19920603XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 12:03:35
	BARBRO OLOFSSON (19570930XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-24 12:12:47
	Annelie Evin (19650716XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 11:14:16
	Carina Wiking (19691204XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 08:11:40
	Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor	2025-05-09 14:01:41
	MONICA EKLUND (19850719XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-19 22:05:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Märtas_Berså.pdf (946058 byte)

9A3E1290437E4F633D243DD3B839E128F3527C01A4EA44249399422CC468B2B2873642D2557DC1528BE3
F75289EE3A95B2FD2C30A74EF841F8A4D516F9E4C1F1

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Märtas Berså för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 (ISA) 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Märtas Berså för räkenskapsåret 2024 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: 2025-05-09 14:03:32

Dokumentet är undertecknat av:



Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor

2025-05-09 14:03:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (385979 byte)

68150834F65118EF9EA30E476B8431C09F0FACEE8800A189FE4AA944F697D08277E4E7F37FFCCB3DC616
DA32A5D98B2F60AE71399C656F14279FDE263B8C6926

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support