



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mariefredspärla

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-25 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STRÄNGNÄS MARIELUND 1:192	2021	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Södermanland

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 24 småhus.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus John Erik Dahlgren	Ordförande
Ari-Pekka Nurmio	Styrelseledamot
Ellen Mikaela Björnfot Samils	Styrelseledamot
Taneli Tolonen	Kassör & Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Tanja Sundström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Byte av dränering på grund av byggfel

2026 ● Byte av avloppsrör på grund av byggfel

Avtal med leverantörer

Återvinning, Vatten och Avlopp SEVAB

Ekonomisk Förvaltare SBC

Försäkring Länsförsäkringar Södermanland

IMD Vatten Infometric AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-Sophämtning har tagits bort från avgiften; fakturering sker nu direkt till boende.

-Individuell vattenmätning och fakturering har införts. Vatten ingår inte längre i avgiften utan faktureras månadsvis per förbrukning för varje lägenhet.

-Nytt lån på 2,3 miljoner kronor har tagits för projektet att lägga marksten vid carport och vägen till lägenheterna.

Ny månadsavgift: 7 389 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%, 2025-05-01 med -3% och 2025-10-01 med -6%.

Förändringar i avtal

Avtal har signerats med Infometric AB för leverans av automatiskt mätsystem för vattenförbrukning.

Övriga uppgifter

-Föreningen har ökat sin amorteringstakt till ungefär 446 000 kr per år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 276 564	2 189 753	1 967 469	1 295 993
Resultat efter fin. poster	-3 162 268	-2 138 353	-2 387 214	-2 242 911
Soliditet (%)	60	63	64	64
Yttre fond	184 256	118 928	53 600	-
Taxeringsvärde	65 328 000	65 328 000	33 600 000	33 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	809	774	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,3	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 531	12 854	12 911	12 919
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 531	12 854	12 911	12 919
Sparande / kvm totalyta, kr	-301	62	-20	27
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	55	39	1
Energikostnad / kvm totalyta, kr	77	55	39	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	4,35	4,40	-
Räntekänslighet (%)	16,73	16,6	-	-

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 belänad 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 vatten (totalt 47 533 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen är ny, inflyttning skedde i början av 2022 och höga avskrivningar sänker årets resultat. Kassaflödet är stabilt efter avgiftshöjningar 2022-2024. Det innebär att det finns inget behov för stora chockhöjningar.

Resultatet påverkas även av det pågående underhållsarbetet som pågår till april 2026, där avloppsrör och dränering byts ut på grund av byggfel. Kostnaderna för dessa arbeten framgår av Not 6, Huskropp utvändigt.

Trots årets förlust bedöms föreningens ekonomi som stabil

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	68 580 000	-	-	68 580 000
Fond, yttre underhåll	118 928	-	65 328	184 256
Balanserat resultat	-4 775 406	-2 138 353	-65 328	-6 979 088
Årets resultat	-2 138 353	2 138 353	-3 162 268	-3 162 268
Eget kapital	61 785 169	0	-3 162 268	58 622 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 913 760
Årets resultat	-3 162 268
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 328
Totalt	-10 141 355

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	184 256
Balanseras i ny räkning	-9 957 099

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	2 276 564	2 189 753
Övriga rörelseintäkter	3	12 050	0
Summa rörelseintäkter		2 288 614	2 189 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 728 093	-328 894
Övriga externa kostnader	9	-146 385	-76 869
Personalkostnader	10	-38 637	-34 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 317 620	-2 313 492
Summa rörelsekostnader		-4 230 735	-2 753 478
RÖRELSERESULTAT		-1 942 121	-563 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 399	737
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 221 546	-1 575 365
Summa finansiella poster		-1 220 147	-1 574 628
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 162 268	-2 138 353
ÅRETS RESULTAT		-3 162 268	-2 138 353

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	95 637 403	97 950 895
Maskiner och inventarier	13	78 372	0
Summa materiella anläggningstillgångar		95 715 775	97 950 895
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 715 775	97 950 895
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 998
Övriga fordringar	14	1 508 809	118 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	93 066	73 094
Summa kortfristiga fordringar		1 601 875	199 107
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 601 875	199 107
SUMMA TILLGÅNGAR		97 317 651	98 150 003

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 580 000	68 580 000
Fond för yttre underhåll		184 256	118 928
Summa bundet eget kapital		68 764 256	68 698 928
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 979 088	-4 775 406
Årets resultat		-3 162 268	-2 138 353
Summa ansamlad förlust		-10 141 355	-6 913 760
SUMMA EGET KAPITAL		58 622 901	61 785 169
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	35 695 000
Summa långfristiga skulder		0	35 695 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	37 995 000	400 000
Leverantörsskulder		448 806	18 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	250 944	251 626
Summa kortfristiga skulder		38 694 750	669 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 317 651	98 150 003

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 942 121	-563 725
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 317 620	2 313 492
	375 499	1 749 767
Erhållen ränta	1 399	737
Erlagd ränta	-1 214 485	-1 635 815
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-837 587	114 689
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 974	4 172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	422 855	12 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-426 706	131 724
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 500	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 300 000	0
Amortering av lån	-400 000	-158 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 900 000	-158 375
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 390 794	-26 651
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	118 010	144 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 508 804	118 010

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mariefredspärla är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten (IMD) 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:

Stomme och grund	1,00 - 6,67 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Byggnad	4,00 - 6,67 %
Restpost	2,00 %
Installationer	10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	2 202 882	2 173 821
Kallvatten	20 808	0
Kallvatten, moms	47 533	0
Övriga intäkter	0	11 000
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	1 764	3 438
Överlåtelseavgift	3 528	1 433
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	2 276 564	2 189 753

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	12 050	0
Summa	12 050	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 250	0
Energideklarationer	18 688	0
Gemensamma utrymmen	13 440	0
Serviceavtal	5 700	0
Förbrukningsmaterial	0	1 385
Summa	62 078	1 385

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Ventilation	37 500	0
Elinstallationer	5 814	0
Summa	43 314	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	1 327 815	0
Summa	1 327 815	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	216 848	153 593
Sophämtning/renhållning	4 944	69 283
Summa	221 792	222 876

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	73 094	71 273
Korr. fastighetsskatt	0	33 360
Summa	73 094	104 633

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	37 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 130	-22 500
Revisionsarvoden internrevisor	0	5 000
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	0	488
Förvaltningsarvode enl avtal	42 915	36 735
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	2 646	5 160
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 600
Korttidsinventarier	0	868
Administration	49 153	4 262
Konsultkostnader	4 625	41 250
Summa	146 385	76 869

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	23 650
Arbetsgivaravgifter	9 237	10 573
Summa	38 637	34 223

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 221 523	1 573 985
Dröjsmålsränta	23	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 380
Summa	1 221 546	1 575 365

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 891 182	104 891 182
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 891 182	104 891 182
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 940 287	-4 626 795
Årets avskrivning	-2 313 492	-2 313 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 253 779	-6 940 287
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 637 403	97 950 895
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 772 250</i>	<i>1 772 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 576 000	45 576 000
Taxeringsvärde mark	19 752 000	19 752 000
Summa	65 328 000	65 328 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	82 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 500	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 128	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 128	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 372	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5	5
Transaktionskonto	614 406	117 274
Borgo räntekonto	894 399	737
Summa	1 508 809	118 015

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 790	0
Förutbet försäkr premier	73 646	73 094
Upplupna intäkter	9 630	0
Summa	93 066	73 094

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Sparbanken Rekarne	2026-12-30	3,38 %	17 847 500	18 047 500
Sparbanken Rekarne	2026-12-30	3,37 %	17 847 500	18 047 500
Handelsbanken	2026-01-20	2,75 %	2 300 000	
Summa			37 995 000	36 095 000
Varav kortfristig del			37 995 000	400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 765 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	96	0
Uppl kostn räntor	15 263	8 202
Uppl kostn vatten	19 070	13 780
Uppl kostnad Sophämtning	0	5 040
Uppl kostnad arvoden	24 400	23 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 627	9 002
Förutbet hyror/avgifter	184 488	191 952
Summa	250 944	251 626

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

36 504 000

2024-12-31

36 504 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med projektet att lägga marksten vid carport och vägen till lägenheterna upptäcktes byggfel i avloppsrör och dränering som behöver åtgärdas. Om detta inte fixas kan det leda till mer kostsamma renoveringar i framtiden på grund av fuktskador. Projektet kommer att pågå från januari till april 2026 och finansieras med nytt lån av 4 400 000kr.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-06.

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

Ari-Pekka Nurmio
Styrelseledamot

Ellen Mikaela Björnfot Samils
Styrelseledamot

Magnus John Erik Dahlgren
Ordförande

Taneli Tolonen
Kassör & Styrelseledamot

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

Tanja Sundström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 09:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 09:34

DOCUMENT ID:

B1-hfwLmpZx

ENVELOPE ID:

BkofDIX6-l-B1-hfwLmpZx

DOCUMENT NAME:

Brf Mariefredspärla, 769639-3847 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

fe8100bdf82dc81f944634204683b2cfff8b39aef0b7afa
3a9eef1e6a97e1c978800486c6b33122cbc27858d4c0e2
c6654d8db85b97d0b869db041f1feabcc6

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. ARI-PEKKA NURMIO ari-pekka_@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 11:54 20.04.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.254
2. TANELI TOLONEN taneli@tolonen.info	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:16 20.04.2026 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.212
3. MAGNUS DAHLGREN magdahlgren@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:55 20.04.2026 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 165.85.72.2
4. ELLEN MIKAELA BJÖRNF OT SAMILS esamils@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 21:39 21.04.2026 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.151
5. TANJA SUNDSTRÖM tanjaksun@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 09:43 22.04.2026 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.47.51

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

📎 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariefredspärla

Org.nr 769639-3847

Rapport om årsredovisningen

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning 31 december 2025.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har genomfört en revision av Brf Mariefredspärla baserat på min erfarenhet som finansiell controller, samt kännedom om god redovisningssed och lagar.

Jag anser att de revisionsbevis som 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 internkontroll som de bedömer vara nödvändigt för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömning av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet av fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Som revisor är det mitt mål att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad säkerhet, men ingen garanti för att en revision alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om 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 min revision använder jag mitt omdöme och har en skeptisk inställning under hela revisionen. Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har genomfört en revision av Brf Mariefredspärla baserat på min erfarenhet som finansiell controller, samt kännedom om god redovisningssed och lagar.

Jag anser att de revisionsbevis som 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 verksamhetart, 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 föreningen 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 förening, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som del av min revision använder jag mitt omdöme och har en 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 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.

Övrig upplysning

Jag blev rekommenderad som revisor till Brf Mariefredspärkla av min familjemedlem Jenny Sundström, som är medlem i nämnd Brf. Denna relation har meddelats stämman när jag valdes till revisor 17 mars 2026.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

Tanja Sundström

Controller & föreningsvald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 09:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.04.2026 09:34

DOCUMENT ID:

Bk2Gwl7pbg

ENVELOPE ID:

H1liGwl7p-e-Bk2Gwl7pbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mariefredspärla 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

483a62331d2022e669b625ed3e9be5853302404382d8d
670fb96f44fad26d1335d8a5daf3220f2340ec44ada6febf
ab547f21417d25fe7c809e82bf7ddb788b9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANJA SUNDSTRÖM	Signed	22.04.2026 09:41	eID	Swedish BankID
tanjaksun@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 09:40	Low	IP: 95.202.47.51

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

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