



Välkommen till årsredovisningen för Brf Martallen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-04.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martallen 34	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929-2017 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 3 777 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 67 kvm. Byggnadernas totalyta är 4014 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jammin Abu Galala	Ordförande
Tanja Wijkmark	Vice Ordförande
Markus Forchhammer	Styrelseledamot, avgick 2025-03-23
Jan Sauermann	Styrelseledamot
Pia Nyström	Styrelseledamot
Sebastian Risberg	Styrelseledamot
Sofie Nott	Styrelseledamot
Jörgen Gredin	Suppleant
Ola Andreas Olofsson	Suppleant

Revisorer

Caroline Andersen Revisor
Josefine Emelie Söder Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Dagvattenbrunnar slamsugits
Stamspolning avlopp
Beskrining av buskar

2023 ● Ventilationskontroll
Takkontroll

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele 2 AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
EL	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Dce EI & Fastighet AB
Hissar	Schindler AB
Larm och säkerhet	Securitas AB
Sopsug	Envac AB
Städ	Amadeus Service AB
Besiktning hissar	Kiwa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

01/2025 Avgiftssänkning -10%

Förändringar i avtal

Från och med 07/2025 Amsler Hiss som hissleverantör

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 100 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 816 204	4 287 303	3 508 682	3 334 800
Resultat efter fin. poster	-132 415	-272 200	-257 685	124 993
Soliditet (%)	81	81	81	80
Yttre fond	3 356 274	2 498 062	1 703 372	1 069 954
Taxeringsvärde	213 602 000	210 931 000	210 931 000	131 304 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 123	1 014	822	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	88,3	87,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 007	13 138	13 268	12 940
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 457	12 581	13 268	12 940
Sparande per kvm totalyta, kr	178	143	170	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	119	163	103
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	87	84	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	40	33	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	246	279	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	3,13	-	-
Räntekänslighet (%)	11,59	12,95	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 288 103 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Stärkt kassan under året varpå föreningen har en god likviditet. Förlusten i linje med budget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	215 340 000	-	-	215 340 000
Fond, yttre underhåll	2 498 062	-41 788	900 000	3 356 274
Balanserat resultat	-2 279 478	-230 412	-900 000	-3 409 889
Årets resultat	-272 200	272 200	-132 415	-132 415
Eget kapital	215 286 385	0	-132 415	215 153 969

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 509 889
Årets resultat	-132 415
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-900 000
Totalt	-3 542 305

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	39 671
Balanseras i ny räkning	-3 502 633

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 816 204	4 287 303
Övriga rörelseintäkter	3	19 963	128 859
Summa rörelseintäkter		4 836 167	4 416 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 998 955	-1 942 020
Övriga externa kostnader	9	-192 112	-192 071
Personalkostnader	10	-183 987	-176 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-805 884	-805 880
Summa rörelsekostnader		-3 180 937	-3 116 078
RÖRELSERESULTAT		1 655 229	1 300 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 960	18 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 807 604	-1 590 946
Summa finansiella poster		-1 787 644	-1 572 283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132 415	-272 200
ÅRETS RESULTAT		-132 415	-272 200

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	264 224 374	265 030 258
Summa materiella anläggningstillgångar		264 224 374	265 030 258
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		264 224 374	265 030 258
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 185	3 669
Övriga fordringar	13	1 919 741	1 849 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	85 946	0
Summa kortfristiga fordringar		2 038 872	1 853 559
Kassa och bank			
Kassa och bank		50 989	50 387
Summa kassa och bank		50 989	50 387
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 089 861	1 903 946
SUMMA TILLGÅNGAR		266 314 235	266 934 204

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 340 000	215 340 000
Fond för yttre underhåll		3 356 274	2 498 062
Summa bundet eget kapital		218 696 274	217 838 062
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 409 889	-2 279 478
Årets resultat		-132 415	-272 200
Summa fritt eget kapital		-3 542 305	-2 551 677
SUMMA EGET KAPITAL		215 153 969	215 286 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	18 042 866
Summa långfristiga skulder		0	18 042 866
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 000 599	32 457 733
Leverantörsskulder		150 161	151 926
Skatteskulder		90 852	90 201
Övriga kortfristiga skulder		0	12 393
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	918 654	892 701
Summa kortfristiga skulder		51 160 266	33 604 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		266 314 235	266 934 204

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 655 229	1 300 083
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	805 884	805 880
	2 461 113	2 105 963
Erhållen ränta	19 960	18 663
Erlagd ränta	-1 903 551	-1 401 630
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	577 522	722 996
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 922	127 416
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	108 393	-65 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	569 993	785 116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	69 993	285 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 849 233	1 564 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 919 226	1 849 233

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Martallen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 834 289	3 410 714
Årsavgifter lokaler	67 200	60 576
Hysesintäkter garage	76 800	71 650
Hysesintäkter p-plats	353 950	305 950
Bredband	122 325	104 400
El, moms	288 103	323 421
Dröjsmålsränta	112	555
Pantsättningsavgift	26 995	0
Överlåtelseavgift	16 956	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	29 229	10 044
Öres- och kronutjämning	-1	-7
Summa	4 816 204	4 287 303

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	126 551
Övriga intäkter	19 963	2 308
Summa	19 963	128 859

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	57 448	77 290
Fastighetsskötsel utöver avtal	483	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 799	0
Larm och bevakning	5 265	22 353
Städning enligt avtal	94 338	92 411
Städning utöver avtal	9 375	0
Hissbesiktning	6 670	10 390
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	43 750
Bevakning	0	1 755
Myndighetstillsyn	2 066	1 950
Gårdkostnader	8 899	12 816
Gemensamma utrymmen	5 685	0
Sophantering	18 984	8 826
Serviceavtal	67 731	112 704
Fordon	200	0
Förbrukningsmaterial	25 259	70 275
Summa	309 201	454 520

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	10 000
Installationer	0	7 913
Trapphus/port/entr	0	7 389
Dörrar och lås/porttele	1 388	7 720
VVS	7 337	0
Ventilation	32 523	0
Elinstallationer	3 445	3 806
Hissar	140 752	43 972
Mark/gård/utemiljö	58 400	0
Garage/parkering	11 744	9 000
Vattenskada	0	4 946
Summa	255 589	94 746

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	12 500
Ventilation	39 671	29 288
Summa	39 671	41 788

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	458 570	478 595
Utbetalning elstöd	0	80 867
Uppvärmning	454 809	350 937
Vatten	229 531	159 308
Sophämtning/renhållning	85 997	64 717
Grovsopor	4 586	0
Summa	1 233 493	1 134 424

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	9 804	52 138
Kabel-TV	102 642	133 497
Bredband	3 010	3 600
Fastighetsskatt	45 545	45 307
Korr. fastighetsskatt	0	-18 000
Summa	161 001	216 542

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 486	6 009
Inkassokostnader	6 033	6 721
Förvaltningskostnader	5 116	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 750	21 125
Styrelseomkostnader	1 600	0
Fritids och trivselkostnader	0	892
Föreningskostnader	0	3 473
Förvaltningsarvode enl avtal	90 140	86 496
Överlåtelsekostnad	26 078	11 028
Pantsättningskostnad	24 796	7 092
Korttidsinventarier	0	3 360
Administration	5 237	8 375
Konsultkostnader	6 875	37 500
Summa	192 112	192 071

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	140 000	134 005
Arbetsgivaravgifter	43 987	42 103
Summa	183 987	176 108

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 767 997	1 590 903
Dröjsmålsränta	39 607	43
Summa	1 807 604	1 590 946

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 263 600	269 263 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	269 263 600	269 263 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 233 342	-3 427 462
Årets avskrivning	-805 884	-805 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 039 226	-4 233 342
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	264 224 374	265 030 258
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>172 169 600</i>	<i>172 169 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	132 442 000	131 451 000
Taxeringsvärde mark	81 160 000	79 480 000
Summa	213 602 000	210 931 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	51 504	51 044
Transaktionskonto	799 224	731 843
Borgo räntekonto	1 069 012	1 067 003
Summa	1 919 741	1 849 890

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 931	0
Förutbet försäkr premier	49 017	0
Förutbet kabel-TV	3 270	0
Förutbet bredband	31 728	0
Summa	85 946	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-05-23	3,97 %	13 914 867	14 414 867
Nordea	2025-04-22	3,35 %	18 042 866	18 042 866
Nordea	2025-04-16	2,55 %	18 042 866	18 042 866
Summa			50 000 599	50 500 599
Varav kortfristig del			-50 000 599	32 457 733

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 500 599 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	377	0
Uppl kostn el	52 365	0
Uppl kostnad Värme	51 004	0
Uppl kostn räntor	251 468	0
Uppl kostn vatten	33 773	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 643	0
Uppl kostnad arvoden	157 500	157 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	49 486	49 487
Uppl ränta bokslut	0	347 415
Förutbet hyror/avgifter	310 038	338 299
Summa	918 654	892 701

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	77 000 000	77 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Jammin Abu Galala
Ordförande

Jan Sauermann
Styrelseledamot

Pia Nyström
Styrelseledamot

Sebastian Risberg
Styrelseledamot

Sofie Nott
Styrelseledamot

Tanja Wijkmark
Vice Ordförande

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

Borevision
Caroline Andersen
Revisor

Josefine Emelie Söder
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 14:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 15:41

DOCUMENT ID:

r14bjelkVex

ENVELOPE ID:

rJbWsgg1Egg-r14bjelkVex

DOCUMENT NAME:

Brf Martallen, 769613-7244 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

e5c9e91d6137765179ea02b7a53169178472d7106d52a
ba542aa4d5d4287095d8de094341163fdbc84a451eda0
d760b19a68c05a640d7fd60fd0970f9544fbc3

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. JAMMIN ABU GALALA candyneversleeps@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 15:44 17.06.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. TANJA WIJMARK tanja.wijmark@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 18:38 17.06.2025 17:51	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.188.25
3. Sebastian Risberg sebastian.risberg@icloud.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 21:08 17.06.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.146
4. Pia Nyström nystrom.pia@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 21:10 17.06.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.213.74
5. SOFIE NOTT sofienott@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 21:10 17.06.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.237
6. Jan Sauermann jan.sauermann@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 07:55 18.06.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.6.102
7. Josefine Emelie Söder josefine_soder@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 21:04 18.06.2025 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.196.31
8. MARIA CAROLINE ANDERSEN caroline.andersen@borevision.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 14:30 19.06.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.137.3

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Martallen, org.nr. 769613-7244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Martallen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Martallen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Josefin Söder
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 14:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 15:41

DOCUMENT ID:

BkPWoxgkElx

ENVELOPE ID:

H1zZixlkNlx-BkPWoxgkElx

DOCUMENT NAME:

2024 RB Martallen.pdf

2 pages

SHA-512:

1f5c33211334ef062df274e5d1886363a10294c2627ab4e365e8c56b230a230660f3863edcfd274d76bc0d904a9ae97c6dd802c7e7a9e3a5c9b5daff56f5377f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefine Emelie Söder josefine_soder@hotmail.com	Signed Authenticated	18.06.2025 21:02 18.06.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.62
2. MARIA CAROLINE ANDER SEN caroline.andersen@borevision.se	Signed Authenticated	19.06.2025 14:29 19.06.2025 14:16	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.137.3

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed