

Årsredovisning 2025

Brf Martallen 71

716421-7049



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Martallen 71

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1991-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martallen 19	1992	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 936 kvm. Byggnadernas totalyta är 936 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Hållén	Ordförande
Adriana Lins De Albuquerque	Styrelseledamot
Eloise Jonsson	Styrelseledamot
Hugo Rasmus Magneteg	Styrelseledamot
Sandra Evertsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Filip Ahlberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1989 ● Stambyte kök
- 1994 ● Stambyte badrum samt byte stigarledningar el
- 1999 ● Målning trapphus
- 2000 ● Installation fjärrvärme
- 2001 ● Spaavdelning
- 2004 ● Målning fönster mot gård samt målning tak
- 2006 ● Renovering samlingslokal samt installation ny elservice
- 2007 ● Installation bubbelbadkar till spaavdelning
- 2009 ● Isolering vinden
- 2010 ● Bergvärme installerat
- 2011 ● Nya torktumlare
- 2016 ● Nya tvättmaskiner
- 2017 ● Byggnation balkonger innergården, fasadrenovering huset mot innergården
- 2019 ● Installation nytt torkskåp
- 2020 ● Målning tak, tätning vindsfönster, nyinstallation trädgårdsbelysning
- 2021 ● Tätning takstosar, service tvättmaskiner och torktumlare
- 2022 ● Målning av nedre delen av fasaden samt fönsterrenovering mot Vattenledningsvägen
- 2023 ● Installation ny fjärrvärmecentral
- 2024 ● Installation snörasskydd och taksäkerhetsanordningar

Planerade underhåll

- 2030** ● Målning trapphus, renovering hiss
- 2031** ● Byte torktumlare och tvättmaskin
- 2034** ● Renovering fönster och fönsterdörrar
- 2037** ● Renovering tak

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Elavtal	Energi2 Elhandel
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Kontroll och service undercentral	Energiparkonsult
Medlemskap	Bostadsrätterna
Service hiss	S:t Eriks Hiss
Snöskottning tak	Solid Fastighetspartner AB
Vatten och sopor	Stockholm Vatten och Avfall

Övrig verksamhetsinformation

Huset har 24 lägenheter, varav en hyresrätt. Föreningen äger marken. Vi har lån hos Handelsbanken från och med november 2022. I avgiften ingår värme, vatten och en obligatorisk avgift för bredband. Vår bredbandsleveratör är Ownit. Lägenheterna mot innergården betalar ett obligatoriskt balkongtillägg motsvarande en (1) procent av gällande års prisbasbelopp.

Vi medger inte medlemskap till andra andelsägare än makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas. Detta i enlighet med paragraf 5 om andelsäggande i våra stadgar. Detta innebär att vi bl.a. inte tillåter andelsäggande till föräldrar och deras barn. Vi tillåter däremot medlemmar att hyra ut i andra hand till myndigt barn avgiftsfritt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sedan 2023 har föreningen årligen låtit vår ekonomiska förvaltare Nabo genomföra en så kallad Rättvis avgiftsanalys, där föreningens avgifter analyserades i relation till löpande utgifter, lånesituation och planerat framtida underhåll. Utfallet av analysen 2025 var att föreningens kassaflöde behöver stärkas för att långsiktigt möta kommande kostnader och underhållsbehov.

Mot bakgrund av detta beslutade styrelsen, i enlighet med Nabos rekommendation, att höja årsavgifterna med 20 % från och med den 1:a januari 2026.

Under året har föreningen genomfört amortering på lån om 50 tkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Under 2025 tecknade föreningen nytt elavtal samt avtal om tjänsten "Värmeoptimering" via Stockholm Exergi.

Övriga uppgifter

Åtgärder som utförts med koppling till husets förvaltning under året inkluderar:

- Upprättande av en komplett underhållsplan för perioden 2025–2074 via Nabo.
- Energirådgivning via Stockholms stad.
- Isolering av rör i undercentralen i syfte att minska värmeförluster och förbättra energieffektiviteten.
- Påbörjad tjänst "Värmeoptimering" via Stockholm Exergi, där undercentralen styrs mot inomhustemperatur i lägenheterna med hjälp av sensorer, istället för enbart utomhustemperatur som tidigare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	698 645	643 070	593 604	520 104
Resultat efter fin. poster	-147 028	-252 773	-313 863	-434 645
Soliditet (%)	86	86	87	93
Yttre fond	808 410	481 833	324 600	332 100
Taxeringsvärde	31 400 000	32 400 000	32 400 000	32 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	628	575	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	87,5	83,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	779	835	695	316
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	746	799	666	302
Sparande / kvm totalyta, kr	-47	7	130	-361
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	32	91	105
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	219	188	105	50
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	43	42	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	311	263	239	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,15	4,10	2,59	3,94
Räntekänslighet (%)	1,15	1,33	1,21	-

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 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 har ökat avgiften med 20% från och med 1/1 2026 för att öka sparandet och kassaflödet 2026. Styrelsen kommer fortsätta att bevaka avgiftsnivån för att säkerställa ett tillräckligt sparande så att föreningen kan finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 994 720	-	-	2 994 720
Upplåtelseavgifter	4 628 124	-	-	4 628 124
Fond, yttre underhåll	481 833	-	326 577	808 410
Direkt kapitaltillskott	1 809 135	-	-	1 809 135
Balanserat resultat	-3 395 240	-252 775	-326 577	-3 974 591
Årets resultat	-252 775	252 775	-147 031	-147 031
Eget kapital	6 265 797	0	-147 031	6 118 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 974 591
Årets resultat	-147 031
Totalt	-4 121 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	481 833
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 374
Balanseras i ny räkning	-4 595 081
	-4 121 622

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	698 645	643 070
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-1
Summa rörelseintäkter		698 644	643 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-538 671	-586 806
Övriga externa kostnader	9	-84 524	-81 382
Personalkostnader	10	-106 059	-101 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 887	-104 016
Summa rörelsekostnader		-824 141	-873 652
RÖRELSERESULTAT		-125 497	-230 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 235	6 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-22 768	-28 613
Summa finansiella poster		-21 533	-22 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-147 031	-252 775
ÅRETS RESULTAT		-147 031	-252 775

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 537 609	6 620 793
Markanläggningar	13	0	1 720
Maskiner och inventarier	14	71 241	81 224
Summa materiella anläggningstillgångar		6 608 850	6 703 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 608 850	6 703 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 353	5 848
Övriga fordringar	15	78 579	77 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	35 506	33 450
Summa kortfristiga fordringar		116 438	116 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		376 186	440 687
Summa kassa och bank		376 186	440 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		492 624	557 284
SUMMA TILLGÅNGAR		7 101 474	7 261 021

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 431 979	9 431 979
Fond för yttre underhåll		808 410	481 833
Summa bundet eget kapital		10 240 389	9 913 812
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 974 591	-3 395 240
Årets resultat		-147 031	-252 775
Summa fritt eget kapital		-4 121 622	-3 648 014
SUMMA EGET KAPITAL		6 118 767	6 265 797
Avsättningar			
Avsättningar		7 443	7 443
Summa avsättningar		7 443	7 443
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	283 000	0
Summa långfristiga skulder		283 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	415 000	748 000
Leverantörsskulder		43 640	32 860
Skatteskulder		80 496	77 256
Övriga kortfristiga skulder		34 342	155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	118 787	129 510
Summa kortfristiga skulder		692 265	987 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 101 474	7 261 021

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-125 497	-230 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 887	104 016
	-30 610	-126 567
Erhållen ränta	1 235	6 422
Erlagd ränta	-24 348	-28 264
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-53 724	-148 410
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	159	-1 667
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 064	-86 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-14 501	-236 601
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	125 000
Amortering av lån	-50 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-64 501	-111 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	440 687	552 288
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	376 186	440 687

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Martallen 71 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	100 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Maskiner och inventarier	10-20 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	562 634	516 216
Övriga årsavgifter	7 920	7 920
Hysesintäkter, bostäder	67 356	64 390
Hysesintäkter, lokaler	12 480	12 480
Kabel-TV/Bredband	38 364	38 364
Övriga intäkter	9 891	3 700
Summa	698 645	643 070

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	-1	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	3 211	374
Städning	7 650	5 950
Besiktning och service	13 173	18 497
Underhållsplan	33 750	0
Trädgårdsarbete	845	0
Snöskottning	8 490	0
Summa	67 118	24 821

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	3 366
Trapphus/port/entr	2 550	0
VA	9 375	0
Hissar	0	10 486
Tak	10 119	0
Gård/markytor	0	3 375
Summa	22 044	17 227

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	120
Värme	8 374	34 581
Tak	0	120 555
Summa	8 374	155 256

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	35 634	29 941
Uppvärmning	205 228	176 012
Vatten	50 610	40 643
Sophämtning	40 380	36 746
Summa	331 852	283 342

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 307	23 821
Bredband/Kabeltv	42 600	43 219
Fastighetsskatt	41 376	39 120
Summa	109 283	106 160

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 468	2 446
Övriga förvaltningskostnader	23 888	16 561
Juridiska kostnader	0	10 875
Revisionsarvoden	3 000	1 500
Ekonomisk förvaltning	55 168	50 000
Summa	84 524	81 382

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 559	39 440
Löner, arbetare	50 000	37 750
Sociala avgifter	25 500	24 258
Summa	106 059	101 448

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	22 756	28 117
Övriga räntekostnader	12	496
Summa	22 768	28 613

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 830 248	7 830 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 830 248	7 830 248
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 209 455	-1 126 271
Årets avskrivning	-83 184	-83 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 292 639	-1 209 455
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 537 609	6 620 793
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 417 812</i>	<i>2 417 812</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 600 000
Summa	31 400 000	32 400 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 386	51 386
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 386	51 386
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 666	-47 098
Årets avskrivning	-1 720	-2 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-51 386	-49 666
Utgående restvärde enligt plan	0	1 720

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	525 219	525 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	525 219	525 219
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-443 995	-425 731
Årets avskrivning	-9 983	-18 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-453 978	-443 995
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 241	81 224

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	78 579	77 299
Summa	78 579	77 299

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 594	11 495
Försäkringspremier	8 572	8 163
Förvaltning	15 340	13 792
Summa	35 506	33 450

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-01-30	3,04 %	283 000	283 000
Stadshypotek	2026-01-19	2,94 %	290 000	340 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,10 %	125 000	125 000
Summa			698 000	748 000
Varav kortfristig del			415 000	748 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 698 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 700	9 441
El	3 194	2 338
Uppvärmning	24 838	25 382
Utgiftsräntor	4 078	5 658
Vatten	0	7 757
Löner	0	19 520
Sociala avgifter	0	6 133
Förutbetalda avgifter/hyror	67 977	53 281
Summa	118 787	129 510

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	880 000	880 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-13.

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

Stockholm

Joakim Hållén
Ordförande

Adriana Lins De Albuquerque
Styrelseledamot

Hugo Rasmus Magneteg
Styrelseledamot

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 18:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 15:14

DOCUMENT ID:

BkhH2Gei-g

ENVELOPE ID:

S1oShzxiWg-BkhH2Gei-g

DOCUMENT NAME:

Brf Martallen 71, 716421-7049 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

36c2a8a0f8f58a647229ee857c81b9a7f893ab945afe266
bb22e08752bc32dbe3e96ced5a8701477bb19381ace1b
a32c621126d236ad7a65121d23984a7d37a1

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. JOAKIM HÅLLÉN joakimhallen@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 07:22 25.03.2026 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.45.216
2. Adriana Lins De Albuquerque al592@duck.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 17:47 25.03.2026 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.45.220
3. Hugo Rasmus Magneteg hugomagneteg@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 08:43 30.03.2026 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.45.222
4. FILIP AHLBERG filip.ahlberg96@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:43 30.03.2026 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.45.213

* 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

Undertecknad, av årsmötet valda revisor, har granskat bostadsrättsföreningen Martallen 71:s bokslut och räkenskaper för verksamhetsåret 2025-2026.

Jag har funnit att räkenskaperna vara i god ordning och tillstyrker

- att resultat- och balansräkning fastställs
- att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025-2026

Ort: Stockholm

Namnunderskrift

Filip Ahlberg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 18:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 15:14

DOCUMENT ID:

SJnB2zlo-x

ENVELOPE ID:

BJiS2GxoZI-SJnB2zlo-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025_osignerad.pdf

1 page

SHA-512:

e499bfb4351762bf31629e6b8c80ba3c6d63bd8e45cee2
2dae5ec88322a41f46b335e02376523f7f7d701f9a55d9f
7c4397259d8c2ea6d0e7cc38489bd52cb4a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP AHLBERG	Signed	30.03.2026 18:43	eID	Swedish BankID
filip.ahlberg96@gmail.co m	Authenticated	30.03.2026 18:41	Low	IP: 84.216.45.213

* 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

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

 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