

Årsredovisning
för
Brf Marknadstorget
769623-9651

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Marknadstorget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhet och ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Nuvarande stadgar registrerades per 2017-09-18 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-11-18. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagens (1999:1229) definition.

Med privatbostadsföretag avses bl.a. en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen. Kommunal avgift för år 1-15 efter fastställt värdeår (2013) utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Föreningens säte: Stockholms län, Täby kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Täby Hunden 3.

Fastigheten består av 41 lägenheter, total bostadsarea 3 368 kvm.

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 7 st 2 rok, 20 st 3 rok, 11 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Föreningen har 38 garageplatser.

Fastigheten är försäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret där också ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggfelsförsäkring är tecknad i Gar-Bo Försäkring AB.

Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår med 38/116-delar i gemensamhetsanläggningen Hunden GA:1 där 2 st från Brf Marknadstorget sitter i styrelsen. Övriga andelar ägs av Brf Downtown och Brf Täby Torg.

Gemensamhetsanläggningen består av garageplatser och innergård.

Förändring bostadsrätter under verksamhetsåret

8 överlåtelse har skett under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	56 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	12 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	55 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2025

Höga räntor och energipriser har under räkenskapsåret ej väsentligt påverkat bostadsrättsföreningens utveckling, ställning och resultat.

Föreningen använder sig av ekonomiska rapporteringar som redovisar fastighetens underhållsbehov och löpande frågor. Dessa uppdateras löpande. Under 2025 har en långsiktig underhållsplan upprättats som sträcker sig till 2075.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 protokollförda sammanträden utöver ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsesammanträde. Under 2025 har inköp och installation av ett värmepumpssystem skett.

Under 2025 har amortering skett med 500 000 kr i samband med omläggning av 2 lån. Föreningens lån per 2025-12-31 är 24 492 500 kr vilket motsvarar 7 272 kr/kvm.

I samband med omläggning av lån 2026-02-18 kommer 1 200 000 kr amorteras av. Föreningens lån kommer efter amorteringen vara 23 292 500 kr och lån per kvadratmeter 6 916 kr.

Reservation till föreningens underhållsfond har skett i enlighet med gällande stadgar.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats till Styrelsen under 2025.

Styrelse och revisorer

Styrelsen hade följande sammansättning t.o.m. 2025-05-26:

Leif Jönsson	ledamot, ordförande
Kjell Bergman	ledamot
Carina Öberg	ledamot
Eva Karlsson	ledamot
Gordon Talamo	ledamot

Suppleant har varit Fredrik Graby.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2025-05-26:

Leif Jönsson	ledamot, ordförande
Kjell Bergman	ledamot
Eva Karlsson	ledamot
Gordon Talamo	ledamot
Fredrik Graby	ledamot

Suppleant har varit Katarina Giertz.

Revisorer under året har varit:

William Lindström, Kungsbron Borevision AB som ordinarie revisor och
Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB som ställföreträdande revisor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 093	2 863	2 856	2 770
Resultat exkl. avskrivningar	885	860	887	897
Resultat efter finansiella poster	-325	-301	-274	-264
Soliditet (%)	84,3	84,1	83,6	83,7
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 272	7 421	7 717	7 717
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta(kr)	777	714	715	687
Årsavgifts andel av intäkter (%)	85	84	82	83
Sparande/kvm (kr)	263	255	281	266
Räntekänslighet (%)	9	10	11	11
Energikostnad/kvm (kr)	194	203	214	237

Nettoomsättning (tkr)

Definition:

I nettoomsättningen räknas årsavgifter, pant- och överlåtelseavgifter, administrativ avgift för uthyrning i andrahand, avgifter för el, vatten och värme samt uthyrning av parkeringsplatser och laddstolpar.

Soliditet %

Definition:

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen. Visar hur stor andel av föreningens totala tillgångar som finansierats med hjälp av eget kapital.

Lån/kvm (Skuldsättning)

Definition:

Totalt räntebärande skulder (lån) per kvm bostadsrättsyta vilket här är detsamma som lån per totalyta.

Årsavgifter/kvm

Definition:

(Medlemsavgifter + uttagna avgifter för el och vatten) per kvm bostadsrättsyta.

Sparande/kvm

Definition:

(Årets resultat - väsentliga intäkter ej normal verksamhet + väsentliga kostnader ej normal verksamhet + summan av avskrivningar) per kvm bostadsrättsyta.

Räntekänslighet %

Definition:

Räntebärande skulder (lån) dividerat med årsavgifterna (definition se ovan). Visar hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med 1 procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad/kvm

Definition:

(Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten) per kvm bostadsrättsyta.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen gör en förlust för 2025 på 325 tkr men tack vare att den ekonomiska statusen är god är bedömningen att framtida ekonomiska åtaganden kan finansieras utan problem. Detta motiveras med ett bra kassaflöde och ett tillfredställande sparande/kvm. För att ytterligare trygga framtida betalningsåtaganden har styrelsen beslutat om en amortering á 1,2 Mkr i samband med omläggning av lån februari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 130 000	994 749	-2 912 851	-301 033	134 910 865
Disposition av föregående års resultat:			-301 033	301 033	0
Avsättning till yttre underhållsfond		176 268	-176 268		0
Årets resultat				-325 379	-325 379
Belopp vid årets utgång	137 130 000	1 171 017	-3 390 152	-325 379	134 585 486

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-3 390 152
Årets förlust	-325 379
Reservering för yttre underhållsfond	-201 066
Ansamlad förlust	-3 916 597

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 916 597
	-3 916 597

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 093 411	2 862 769
Summa rörelseintäkter		3 093 411	2 862 769
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 636 323	-1 658 009
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 210 652	-1 160 652
Summa rörelsekostnader		-2 846 975	-2 818 661
Rörelseresultat		246 436	44 108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 720	17 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 535	-363 101
Summa finansiella poster		-571 815	-345 141
Resultat efter finansiella poster		-325 379	-301 033
Resultat före skatt		-325 379	-301 033
Årets resultat		-325 379	-301 033

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	157 369 599	158 530 251
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	298 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		157 668 349	158 530 251

Summa anläggningstillgångar

157 668 349

158 530 251

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		134 685	127 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 084	52 166
Summa kortfristiga fordringar		185 769	179 896

Kassa och bank

Kassa och bank		1 774 572	1 705 814
Summa kassa och bank		1 774 572	1 705 814
Summa omsättningstillgångar		1 960 341	1 885 710

SUMMA TILLGÅNGAR

159 628 690

160 415 961

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		137 130 000	137 130 000
Fond för yttre underhåll		1 171 017	994 749
Summa bundet eget kapital		138 301 017	138 124 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 390 152	-2 912 851
Årets resultat		-325 379	-301 033
Summa fritt eget kapital		-3 715 531	-3 213 884
Summa eget kapital		134 585 486	134 910 865
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 492 500	13 000 000
Övriga skulder		32 000	25 500
Summa långfristiga skulder		17 524 500	13 025 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 000 000	11 992 500
Leverantörsskulder		131 294	129 353
Skatteskulder		25 672	23 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 738	333 759
Summa kortfristiga skulder		7 518 704	12 479 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 628 690	160 415 961

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-325 379	-301 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 210 652	1 160 652
Betald skatt	1 688	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

886 961 859 619

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-6 493	-2 191
Förändring av kortfristiga fordringar	620	-17 360
Förändring av leverantörsskulder	1 941	-62 957
Förändring av kortfristiga skulder	27 979	65 547

Kassaflöde från den löpande verksamheten

911 008 842 658

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-348 750	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-348 750 0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar, depositioner	-493 500	-998 000
----------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-493 500 -998 000

Årets kassaflöde

68 758 -155 342

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 705 814	1 861 156
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 774 572 1 705 814

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt lagändringar, allmänna råd och kommentarer (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningen

	2025	2024
Nettoomsättnings fördelning		
Medlemsavgifter	2 350 404	2 144 334
Hyra p-platser	418 702	409 190
El garageplats	56 400	46 600
Elförbrukning	231 654	228 044
Vattenförbrukning	35 315	33 646
Öresutjämning	1	-1
Övr ersättningar o intäkter	935	956
	3 093 411	2 862 769

I föreningens Årsavgift ingår: Medlemsavgifter, fakturerad elförbrukning och fakturerad vattenförbrukning.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städning		
Serviceavtal	43 526	86 357
Hiss	59 396	45 894
Slamspolning	0	42 500
Hiss nödtelefon	0	27 500
Försäkringsärende vattenskada	0	3 234
Fastighetskostnad entreprenad	51 708	26 611
Byte lysrör led	83 560	0
Trappstädning	71 411	69 102
	309 601	301 198
Bundna kostnader och uppvärmning		
Fastighetsel	304 375	249 577
Värme	233 208	336 971
Vatten och avlopp	116 362	96 203
Fastighetsskatt	13 680	11 992
Sophämtning	70 382	82 313
Källsortering grovsopor	30 624	32 352
	768 631	809 408
Övriga driftskostnader		
Försäkring	59 432	55 119
Kabel-TV, internet	131 993	119 628
	191 425	174 747
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Samfällighetskostnader	229 312	229 312
Förbrukningsinventarier	0	10 693
Revisionsarvode	25 250	23 750
Förvaltningskostnader	56 220	60 159
Övrig administration	27 603	21 699
Redovisningstjänster	26 250	25 000
Bankkostnader	2 031	2 043
	366 666	372 656

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	139 278 000	139 278 000
Ingående anskaffningsvärden mark	31 722 000	31 722 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 000 000	171 000 000
Ingående avskrivningar	-12 469 749	-11 309 097
Årets avskrivningar	-1 160 652	-1 160 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 630 401	-12 469 749
Utgående redovisat värde	157 369 599	158 530 251
Taxeringsvärden byggnader	86 000 000	84 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	35 000 000
	111 000 000	119 000 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	348 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	348 750	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	0
Utgående redovisat värde	298 750	0

Not 6 Långfristiga skulder

Kreditinstitut/lån	Räntesats	Villkorsändringsdag
Nordea 3975 84 06361	3,840%	2027-02-17
Nordea 3975 85 03421	2,910%	2028-02-16
Nordea 3975 85 03448	2,910%	2028-02-16
Nordea 3979 82 65246	0,750%	2026-02-18

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea 3975 84 06361	-6 000 000	-6 000 000
Nordea 3975 85 03421	-6 000 000	0
Nordea 3975 85 03448	-5 492 500	0
Nordea 3979 82 65246	0	-7 000 000
Depositioner avseende garageplatser	-32 000	-25 500
	-17 524 500	-13 025 500

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Under året har 500 000 kr amorterats av.

Ett lån á 7 000 000 kronor har klassificerats som en kortfristig skuld då slutförfallodag är 2026-02-18. I samband med omläggningen av lånet kommer 1 200 000 kr amorteras av.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Företagets banklån om 24 492 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Nordea 3978 89 55657	-6 000 000	0
Nordea 3979 82 65246	0	-7 000 000
Nordea 3978 89 58184	-5 492 500	0
Nordea 3975 82 50728	-6 000 000	-6 000 000
	-17 492 500	-13 000 000
Kortfristiga skulder		
Nordea 3979 82 65246	-7 000 000	0
Nordea 3978 89 55657	0	-6 000 000
Nordea 3978 89 58184	0	-5 992 500
	-7 000 000	-11 992 500

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsens bedömning är att fortsatt höga räntor och energipriser ej väsentligt kommer påverka bostadsrättsföreningens utveckling, ställning och resultat.

Ett av föreningens lån har slutförfallodatum 2026-02-18 och kommer att läggas om till nytt lån. I samband med omläggningen kommer 1 200 000 kr amorteras av på lånet. Föreningens lån efter amorteringen 2026-02-18 kommer att vara totalt 23 292 500 kr och lån per kvadratmeter 6 916 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 970 000	33 970 000
	33 970 000	33 970 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-26

Underskriven den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Leif Jönsson
Ordförande/ledamot

Kjell Bergman
Ledamot

Eva Karlsson
Ledamot

Gordon Talamo
Ledamot

Fredrik Graby
Ledamot

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

William Lindström
Bolagsrevisor Kungsbron Borevision AB

Årsredovisning
för
Brf Marknadstorget
769623-9651
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Marknadstorget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-05-26. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Täby 2026-05-26

Leif Jönsson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK GRABY

Styrelseledamot

Serienummer: 6988641bfe0b50[...]601d5108e667a

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-04-20 18:01:41 UTC



Gordon Talamo

Styrelseledamot

Serienummer: 7c1b36f26d525d[...]f4a0434dfbcea

IP: 194.5.xxx.xxx

2026-04-21 08:28:29 UTC



Kjell Olov Albin Bergman

Styrelseledamot

Serienummer: 2ed57566f425d8[...]4e2887b2ae0be

IP: 217.115.xxx.xxx

2026-04-21 12:12:42 UTC



Eva Christina Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: c67aba55952d4d[...]6edd47e9e2f67

IP: 37.46.xxx.xxx

2026-04-21 18:22:19 UTC



LEIF JÖNSSON

Ordförande

Serienummer: 90e8022e882223[...]0fcb41bc895d4

IP: 80.217.xxx.xxx

2026-04-23 09:58:37 UTC



WILLIAM LINDSTRÖM

Revisor

Serienummer: ded660c5802ef4[...]f1fa8bf96d78e

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-04-24 04:49:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.