



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vildsvinet Mariefred

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-05 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
Legan 1		Strängnäs
Legan 2		Strängnäs
Legan 3		Strängnäs
Legan 4		Strängnäs
Målet 5		Strängnäs
Målet 6		Strängnäs
Språnget 2		Strängnäs
Språnget 3		Strängnäs
Språnget 4		Strängnäs
Språnget 5		Strängnäs
Vildsvinet 1		Strängnäs
Vildsvinet 2		Strängnäs
Vildsvinet 3		Strängnäs
Vildsvinet 4		Strängnäs
Vildsvinet 5		Strängnäs
Vildsvinet 6		Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Written Insurance Sweden AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 744 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dennis Bror Roland Lindblom	Ordförande
Jesper Nilemar	Styrelseledamot
Karin Flodman	Styrelseledamot
Sofie Christina Holmberg	Styrelseledamot
Ruslan Ternovoy	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

- 2028 ● Stamspolning
- 2033 ● Stamspolning
- 2034 ● Energideklaration

Avtal med leverantörer

Försäkring	Written Insurance
Förvaltning	Mediator
Vatten och avlopp	Sevab

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har upprättat en långsiktig underhållsplan för föreningens fastighet som sträcker sig från 2025 och 50 år framåt. Planen uppdateras löpande och används som underlag för föreningens budgetarbete, planering av framtida underhållsåtgärder samt bedömning av avgiftsnivåer och finansiering.

Underhållsplanen visar att föreningen inte har några större planerade underhållsåtgärder under de kommande tio åren. Större åtgärder bedöms aktualiseras först därefter och beaktas i föreningens långsiktiga ekonomiska planering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med -5%.

Övriga uppgifter

Åtgärder av anmärkningar från tvåårsbesiktningen har genomförts under året men kommer fortsätta även under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 068 346	3 179 311	2 271 926	659 958
Resultat efter fin. poster	-1 333 770	-2 100 267	-3 127 214	-933 788
Soliditet (%)	67	67	67	64
Yttre fond	398 993	302 515	-	-
Taxeringsvärde	102 942 000	102 942 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	818	849	607	176
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	92,5	85,4	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 365	12 490	12 500	12 500
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 365	12 490	12 500	12 500
Sparande / kvm totalyta, kr	311	106	-179	-28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	12	56	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	97	86	46	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	97	97	102	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	4,96	4,77	-
Räntekänslighet (%)	15,12	14,71	20,6	70,9

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 är relativt ny och inflytt skedde hösten år 2022. Höga avskrivningar sänker som förväntat årets resultat. Under år 2025 har föreningens ekonomi stärkts genom ett väsentligt ökat sparande med ett förbättrat kassaflöde samtidigt som planerade amorteringar på föreningens lån har genomförts. Föreningens nuvarande nivå av sparande bedöms vara tillräckligt för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden och täcka framtida underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	83 200 000	-	-	83 200 000
Upplåtelseavgifter	19 315 000	-	-	19 315 000
Fond, yttre underhåll	302 515	-6 464	102 942	398 993
Balanserat resultat	-4 363 517	-2 093 803	-102 942	-6 560 262
Årets resultat	-2 100 267	2 093 803	-1 333 770	-1 333 770
Eget kapital	96 353 731	0	-1 333 770	95 019 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 457 320
Årets resultat	-1 333 770
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 942
Totalt	-7 894 033

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	8 986
Balanseras i ny räkning	-7 885 046

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	3 068 345	3 170 311
Övriga rörelseintäkter	3	174 885	257 088
Summa rörelseintäkter		3 243 231	3 427 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-457 537	-578 524
Övriga externa kostnader	9	-125 927	-81 283
Personalkostnader	10	-77 274	-55 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 489 820	-2 489 820
Summa rörelsekostnader		-3 150 559	-3 204 823
RÖRELSERESULTAT		92 672	222 576
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56	135
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 426 498	-2 322 978
Summa finansiella poster		-1 426 442	-2 322 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 333 770	-2 100 267
ÅRETS RESULTAT		-1 333 770	-2 100 267

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	140 758 160	143 247 980
Summa materiella anläggningstillgångar		140 758 160	143 247 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 758 160	143 247 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 093	8 234
Övriga fordringar	13	836 421	410 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 896	27 809
Summa kortfristiga fordringar		900 410	446 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		900 410	446 810
SUMMA TILLGÅNGAR		141 658 569	143 694 790

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 515 000	102 515 000
Fond för yttre underhåll		398 993	302 515
Summa bundet eget kapital		102 913 993	102 817 515
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 560 262	-4 363 517
Årets resultat		-1 333 770	-2 100 267
Summa ansamlad förlust		-7 894 033	-6 463 784
SUMMA EGET KAPITAL		95 019 960	96 353 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 275 000	30 862 000
Summa långfristiga skulder		15 275 000	30 862 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	31 018 000	15 899 000
Leverantörsskulder		34 945	58 724
Skatteskulder		0	45 300
Övriga kortfristiga skulder		0	11 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	310 664	464 907
Summa kortfristiga skulder		31 363 609	16 479 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 658 569	143 694 790

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	92 672	222 576
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 489 820	2 489 820
	2 582 492	2 712 396
Erhållen ränta	56	-2 322 978
Erlagd ränta	-1 426 226	135
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 156 322	389 553
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 014	70 862
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-234 722	-229 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	895 585	230 856
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-468 000	-39 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-468 000	-39 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	427 585	191 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	404 066	212 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	831 652	404 066

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vildsvinet Mariefred 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 inte kostnader för avfallshantering, vatten, el och värme.

Kostnader för vatten debiteras utöver årsavgiften och för avfallshantering, el och värme har medlemmarna egna avtal.

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 %
Byggnad	1,00 - 6,67 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Restpost	2,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 706 432	2 802 432
Vatten	347 618	255 714
El	0	34 930
Avfallshantering	8 669	77 235
Dröjsmålsränta	139	0
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	5 390	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	3 068 345	3 170 311

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Påminnelseavgift	540	720
Övriga intäkter	174 345	256 368
Summa	174 885	257 088

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	3 908	56 000
Förbrukningsmaterial	78	0
Summa	3 986	56 000

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 593	2 713
Summa	3 593	2 713

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	8 986	0
Underhåll av byggnad	0	6 464
Summa	8 986	6 464

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	0	44 529
Vatten	364 294	320 369
Sophämtning/renhållning	9 007	92 061
Summa	373 301	456 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 672	56 389
Summa	67 672	56 389

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	369
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	4 320	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	30 000
Styrelseomkostnader	376	1 700
Föreningskostnader	800	1 880
Förvaltningsarvode enl avtal	39 221	37 828
Pantsättningskostnad	1 471	0
Administration	2 906	9 506
Konsultkostnader	37 688	0
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
Summa	125 927	81 283

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	42 000
Arbetsgivaravgifter	18 474	13 196
Summa	77 274	55 196

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 424 510	2 320 325
Dröjsmålsränta	1 988	677
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 976
Summa	1 426 498	2 322 978

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 265 000	149 265 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 265 000	149 265 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 017 020	-3 527 200
Årets avskrivning	-2 489 820	-2 489 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 506 840	-6 017 020
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 758 160	143 247 980
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 667 615</i>	<i>7 667 615</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 137 000	78 137 000
Taxeringsvärde mark	24 805 000	24 805 000
Summa	102 942 000	102 942 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 769	6 701
Transaktionskonto	831 652	404 066
Summa	836 421	410 767

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 712	5 743
Förutbet försäkr premier	16 184	22 066
Summa	23 896	27 809

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-10-28	3,00 %	15 431 000	15 587 000
SEB	2027-10-28	3,16 %	15 431 000	15 587 000
SEB	2026-10-28	2,64 %	15 431 000	15 587 000
Summa			46 293 000	46 761 000
Varav kortfristig del			31 018 000	15 899 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 953 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	396	0
Uppl kostn räntor	8 264	7 992
Uppl kostn vatten	30 496	22 103
Uppl kostnad Sophämtning	0	6 785
Uppl kostnad arvoden	16 800	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 279	0
Förutbet hyror/avgifter	224 429	239 810
Övriga uppl kostn och förutb int	0	188 217
Beräkn arvode revision	25 000	0
Summa	310 664	464 907

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 800 000	46 800 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	46 800 000	46 800 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-19.

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

Dennis Bror Roland Lindblom
Ordförande

Karin Flodman
Styrelseledamot

Sofie Christina Holmberg
Styrelseledamot

Jesper Nilemar
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.02.2026 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.02.2026 14:01

DOCUMENT ID:

SJ-EEsASuZe

ENVELOPE ID:

rJIXEo0rdWI-SJ-EEsASuZe

DOCUMENT NAME:

Brf Vildsvinet Mariefred, 769640-2499 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

ef5ec3e14f757b3a7c11b8648a245b2ae236d1bca8f3d9
9fbb1957b7aaafbcdafe066f534470cd549c17db5abd665
0c0d5ed5f00a71f0f1e42dbb5cf139af35c

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. LARS JESPER ERIC NILE MAR jesper.nilemar@gmail.com	 Signed Authenticated	20.02.2026 18:46 20.02.2026 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.112.181
2. SOFIE CHRISTINA HOLM BERG holmbergsofie@gmail.com	 Signed Authenticated	21.02.2026 11:48 20.02.2026 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.70.102
3. KARIN FLODMAN Karinflodman@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.02.2026 11:56 22.02.2026 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.135.174
4. Dennis Bror Roland Lindblom dennislindblom@outlook.com	 Signed Authenticated	22.02.2026 12:39 22.02.2026 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.106
5. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	23.02.2026 09:31 23.02.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.204

* 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 Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred, org.nr 769640-2499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vildsvinet Mariefred för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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 enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.02.2026 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.02.2026 14:01

DOCUMENT ID:

HkNEiAHdbg

ENVELOPE ID:

SkZQViABObl-HkNEiAHdbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Vildsvinet Mariefred.pdf

2 pages

SHA-512:

5b3c1cc6263a16c5d66838173788fea7ea108f78a6be26

1a925205d21ee9233cf724a11fd13d636733b3742d5657

5b199625fcf34e1a1e371de5b5cdec50525f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL NIKLAS NYBERG	Signed	23.02.2026 09:31	eID	Swedish BankID
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	23.02.2026 09:27	Low	IP: 213.115.250.204

* 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



PAeS
sealed