



Välkommen till årsredovisningen för Brf Morgondröm i Karlstad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-02 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
Busterud 1:166	2022	Karlstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023 och består av 7 småhus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Ternström	Ordförande
Mikael Vehkajärvi	Sekreterare
Lianne Mills	Ledamot
Mattias Tiger	Ledamot
Adina Augustsson	Kassör

Valberedning

Sandra Larsson

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen Morgondröm i Karlstad

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Snöplogning samt sandning av vägar. Råums Maskinservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 2,5%. Obos ränterabatt löpte ut 2025-09-30.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 578 134	1 530 139	224 832	-
Resultat efter fin. poster	-840 841	-364 231	43 259	-

Soliditet (%)	69	69	68	2
Yttre fond	396 411	214 244	32 077	-
Taxeringsvärde	35 640 000	35 640 000	13 412 000	909 000
Årsavgift / kvm upplåten	650	628	564	-
bostadsrätt, kr				
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	80,9	54,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten	12 250	12 250	12 250	-
bostadsrätt, kr				
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 250	12 250	12 250	-
Sparande / kvm totalyta, kr	58	120	63	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	13	0	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	102	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	117	13	0	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	4,47	-	-
Räntekänslighet (%)	18,84	19,49	79,46	-

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

Förlusten beror huvudsakligen på ökade avskrivningskostnader till följd av övergången till K3-regelverket. Dessa kostnader påverkar resultatet men innebär ingen motsvarande påverkan på föreningens likviditet. Styrelsen arbetar aktivt med åtgärder för att stärka föreningens framtida ekonomi. Under 2026 avser styrelsen att omförhandla föreningens räntevillkor samt se över gällande avtal för fastighetskötsel i syfte att sänka de löpande kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	67 825 000	-	-	67 825 000
Fond, yttre underhåll	214 244	-	182 167	396 411
Balanserat resultat	-169 269	-364 231	-182 167	-715 667
Årets resultat	-364 231	364 231	-840 841	-840 841
Eget kapital	67 505 744	0	-840 841	66 664 903

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-533 500
Årets resultat	-840 841
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-182 167
Totalt	-1 556 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 556 508

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	1 578 133	1 530 139
Övriga rörelseintäkter	3	251 076	335 220
Summa rörelseintäkter		1 829 209	1 865 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-414 921	-138 753
Övriga externa kostnader	8	-98 695	-109 548
Personalkostnader	9	-8 750	-20 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-979 848	-651 660
Summa rörelsekostnader		-1 502 214	-920 439
RÖRELSERESULTAT		326 995	944 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 243	5 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 171 079	-1 314 533
Summa finansiella poster		-1 167 837	-1 309 152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-840 841	-364 231
ÅRETS RESULTAT		-840 841	-364 231

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	95 484 882	96 464 730
Summa materiella anläggningstillgångar		95 484 882	96 464 730
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 484 882	96 464 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 583	7 848
Övriga fordringar	12	793 158	682 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 278	20 580
Summa kortfristiga fordringar		828 019	710 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		828 019	710 836
SUMMA TILLGÅNGAR		96 312 901	97 175 566

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 825 000	67 825 000
Fond för yttre underhåll		396 411	214 244
Summa bundet eget kapital		68 221 411	68 039 244
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-715 667	-169 269
Årets resultat		-840 841	-364 231
Summa ansamlad förlust		-1 556 508	-533 500
SUMMA EGET KAPITAL		66 664 903	67 505 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 800 000	29 400 000
Summa långfristiga skulder		9 800 000	29 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 600 000	0
Leverantörsskulder		70 355	19 399
Skatteskulder		0	53 648
Övriga kortfristiga skulder		0	23 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	177 643	172 884
Summa kortfristiga skulder		19 847 998	269 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 312 901	97 175 566

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 995	944 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	979 848	651 660
	1 306 843	1 596 581
Erhållen ränta	3 243	5 381
Erlagd ränta	-1 171 079	-1 314 533
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	139 007	287 429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 946	-24 009
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 825	-2 942 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	165 128	-2 679 080
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	165 128	-2 679 080
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	611 629	3 290 709
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	776 758	611 629

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morgondröm i Karlstad 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 kostnader för avfallshantering, 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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	2,61 %
Fasader	2,61 %
Fönster	1,71 %
Stamledningar VA	2,06 %
Ventilation	3,54 %
El	2,06 %

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	1 424 414	1 367 833
Vatten	88 814	87 713
Sophämtning	53 482	52 819
Påminnelseavgift	420	1 020
Pantsättningsavgift	2 352	5 682
Överlåtelseavgift	4 410	12 897
Administrativ avgift	245	245
Vidarefakturerade kostnader	4 000	1 931
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Summa	1 578 133	1 530 139

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	452
Övriga intäkter	251 076	334 768
Summa	251 076	335 220

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 619	0
Sotning	682	0
Gårdkostnader	3 363	4 676
Sophantering	4 813	7 263
Snöröjning/sandning	19 651	25 696
Summa	38 128	37 635

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	2 343	0
Summa	2 343	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	37 635	31 896
Vatten	244 268	0
Sophämtning/renhållning	55 567	54 523
Summa	337 470	86 419

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 980	14 700
Summa	36 980	14 700

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	587	3 635
Revisionsarvoden extern revisor	32 250	35 000
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	48 442	41 090
Överlåtelsekostnad	6 174	12 034
Pantsättningskostnad	3 528	8 228
Administration	807	3 945
Konsultkostnader	5 619	5 616
Summa	98 695	109 548

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	6 658	12 586
Löner till kollektivanst	0	3 000
Arbetsgivaravgifter	2 092	4 892
Summa	8 750	20 478

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 171 079	1 314 393
Dröjsmålsränta	0	140
Summa	1 171 079	1 314 533

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 225 000	97 225 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 225 000	97 225 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-760 270	-108 610
Årets avskrivning	-979 848	-651 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 740 118	-760 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 484 882	96 464 730
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 026 000</i>	<i>19 026 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 620 000	27 620 000
Taxeringsvärde mark	8 020 000	8 020 000
Summa	35 640 000	35 640 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 400	70 779
Transaktionskonto	140 815	199 660
Borgo räntekonto	635 943	411 969
Summa	793 158	682 408

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 313	0
Förutbet försäkr premier	22 965	20 580
Summa	24 278	20 580

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-11-07	4,47 %	9 800 000	9 800 000
Solifast Finansiering KB	2028-11-07	4,22 %	9 800 000	9 800 000
Solifast Finansiering KB	2026-11-07	2,86 %	9 800 000	9 800 000
Summa			29 400 000	29 400 000
Varav kortfristig del			19 600 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 400 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	104	6 985
Uppl kostn el	3 074	4 005
Uppl kostnad Sophämtning	4 735	4 794
Uppl kostnad arvoden	6 658	0
Uppl lagstadgade soc avg	2 092	0
Förutbet hyror/avgifter	129 980	127 100
Beräkn arvode revision	31 000	30 000
Summa	177 643	172 884

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	31 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Karlstad

Oscar Ternström
Ordförande

Adina Augustsson
Kassör

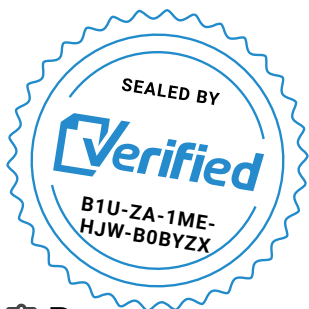
Mikael Vehkajärvi
Sekreterare

Lianne Mills
Ledamot

Mattias Tiger
Ledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 15:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 12:22

DOCUMENT ID:

HJw-b0byzx

ENVELOPE ID:

B1U-ZA-1Me-HJw-b0byzx

DOCUMENT NAME:

Brf Morgondröm i Karlstad, 769640-0485 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d1a7488acd2fef4195076a9cb327cfff21ff20738fbcf2714a0f38f429504d2615b51fd6c329c22582d5b18597cddb5c7ef513bbf7cfa2de758bcff91693828b

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. OSCAR TERNSTRÖM Oscar.thernstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 12:33 13.05.2026 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.148
2. ADINA AUGUSTSSON adina_augustsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 14:50 13.05.2026 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.60.194
3. LIANNE JAYNE MILLS lianne.mills@sandvik.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 15:52 13.05.2026 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.198
4. MIKAEL KRISTER VEHKA JÄRVI mikael.vehkajarvi@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 07:25 18.05.2026 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.210.188
5. MATTIAS TIGER matti_tiger@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:05 18.05.2026 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.246.221
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 15:37 18.05.2026 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.7

* 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 Morgondröm i Karlstad, org.nr 769640-0485.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morgondröm i Karlstad för år 2025.

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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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 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 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.
- o 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 för Bostadsrättsföreningen Morgondröm i Karlstad för år 2025 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 15:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.05.2026 12:22

DOCUMENT ID:

r1Db-C-kMe

ENVELOPE ID:

SJ8bbRZJGx-r1Db-C-kMe

DOCUMENT NAME:

Morgondröms RB 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

adabe5b3982b79345395cfab2088bddf2ba84afa94a873
abbaabd5ea0ca9575a14adf9995516b7bc7cede1d80bb1
e9e06b9ba255f4a9bc3ab7b5e1a24f232fde

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	18.05.2026 15:35	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.co m	Authenticated	18.05.2026 15:33	Low	IP: 208.56.29.9

* 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