

Årsredovisning 2025

Brf Marielundsviken i Mariefred

769636-5621



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Marielundsviken i 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Föreningen har sitt säte i Stockholm..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Platån 1 & 2	2018	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Josefine Edstein	Ordförande
Nicole Young	Suppleant
Åsa Cecilia Törnlund	Styrelseledamot
Pontus Luthin	Styrelseledamot
Ronny Mikael Salmi	Styrelseledamot

Valberedning

Sophia Nilsson
Ida Bolander

Firmateckning

Firman Tecknas av styrelsen

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltare Egeryds

Fastighetsförvaltare Malmby Transport AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån löpte ut under året och har i samband med detta omförhandlats. I samband med omförhandlingen sänktes räntan från 4,03 procent till 2,63 procent. Med anledning av den lägre räntekostnaden och föreningens ekonomiska situation har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna under året.

Under året har kostnaderna för vatten ökat, vilket har medfört att både den fasta avgiften och förbrukningsavgiften har höjts till följd av ökade priser från leverantören.

Förändringar i avtal

Under året har förändringar skett i föreningens serviceavtal. Avtalen med Egeryds avseende gräsklippning och M Brolin Entreprenad AB avseende snöröjning har avslutats. Föreningen har istället tecknat ett nytt avtal med Malmby Transport som framöver ansvarar för både snöröjning och gräsklippning.

Övriga uppgifter

Underhåll

Under året har rengöring av föreningens hängrännor genomförts.

Projekt

Föreningen har även genomfört vissa mindre förbättringsprojekt i utemiljön. Flisgången har färdigställt, kantsten har lagts mellan grusgång och gräsmatta samt staketbygget har slutförts med tidigare inköpt material.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret som påverkar föreningens ekonomiska ställning utöver vad som framgår av årsredovisningen i övrigt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 878 672	2 932 455	2 701 224	2 715 748
Resultat efter fin. poster	-815 240	-875 702	-671 840	-241 504
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	640 000	320 000	-	-
Taxeringsvärde	78 268 000	78 268 000	22 050 000	22 050 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	707	650	614
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	86,5	83,6	81,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 541	12 684	12 540	12 895
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 541	12 684	12 540	12 635
Sparande / kvm totalyta, kr	220	175	224	334
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	15	15	14
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	79	46	38	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	101	62	54	59
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	3,07	2,72	1,13
Räntekänslighet (%)	17,20	17,94	19,30	21,02

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 vatten (totalt 139 471 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Årets negativa resultat är främst hänförligt till planenliga avskrivningar samt genomförda investeringar i utemiljön, däribland färdigställandet av flisgången. Dessa kostnader är av engångskaraktär eller bokföringstekniska och påverkar inte föreningens kassaflöde i motsvarande grad.

Föreningens ekonomiska ställning bedöms fortsatt som stabil.

Styrelsen följer löpande föreningens kostnadsutveckling och planering av underhåll för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	83 500 000	-	-	83 500 000
Fond, yttre underhåll	320 000	-	320 000	640 000
Balanserat resultat	-824 213	-875 702	-320 000	-2 019 915
Årets resultat	-875 702	875 702	-815 240	-815 240
Eget kapital	82 120 085	0	-815 240	81 304 845

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 019 915
Årets resultat	-815 240
Totalt	-2 835 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-125 336
Balanseras i ny räkning	-3 029 819
	-2 835 155

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	2 906 130	2 949 397
Summa rörelseintäkter		2 906 130	2 949 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-793 046	-678 094
Övriga externa kostnader	7	-142 829	-154 973
Personalkostnader	8	-77 273	-75 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 507 116	-1 507 116
Summa rörelsekostnader		-2 520 264	-2 415 483
RÖRELSERESULTAT		385 867	533 913
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 201 125	-1 409 635
Summa finansiella poster		-1 201 107	-1 409 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-815 240	-875 702
ÅRETS RESULTAT		-815 240	-875 702

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	123 712 180	125 180 140
Maskiner och inventarier	11	91 334	130 490
Summa materiella anläggningstillgångar		123 803 514	125 310 630
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		123 803 514	125 310 630
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 354	23 705
Övriga fordringar	12	3 410	22 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	81 981	110 278
Summa kortfristiga fordringar		91 745	156 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 013 230	2 758 709
Summa kassa och bank		3 013 230	2 758 709
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 104 975	2 915 306
SUMMA TILLGÅNGAR		126 908 489	128 225 936

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 500 000	83 500 000
Fond för yttre underhåll		640 000	320 000
Summa bundet eget kapital		84 140 000	83 820 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 019 915	-824 213
Årets resultat		-815 240	-875 702
Summa ansamlad förlust		-2 835 155	-1 699 915
SUMMA EGET KAPITAL		81 304 845	82 120 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	30 665 790	29 877 250
Summa långfristiga skulder		30 665 790	29 877 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 583 370	15 887 000
Leverantörsskulder		53 935	49 978
Övriga kortfristiga skulder		0	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	300 549	291 009
Summa kortfristiga skulder		14 937 854	16 228 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 908 489	128 225 936

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	385 867	533 913
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 507 116	1 507 116
	1 892 983	2 041 029
Erhållen ränta	18	19
Erlagd ränta	-1 201 125	-1 409 635
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	691 876	631 414
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	64 852	-19 207
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 883	29 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	769 611	641 232
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-515 090	-281 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-515 090	-281 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	254 521	360 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 758 709	2 398 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 013 230	2 758 709

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Marielundsviken i 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 - 20,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 365 632	2 365 632
Hysesintäkter, p-platser	151 678	161 722
Övriga intäkter	16 891	178 630
Vatten	291 491	185 045
IMD el Laddstolpar	80 438	58 368
Summa	2 906 130	2 949 397

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	799	15 539
Besiktning och service	10 998	4 950
Trädgårdsarbete	38 408	52 769
Snöskottning	33 873	37 819
Summa	84 078	111 077

NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERAT UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	26 685	149 217
Planerat underhåll	125 336	0
Summa	152 021	149 217

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	77 660	55 013
Vatten	288 322	167 394
Sophämtning	37 694	39 828
Summa	403 676	262 235

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 547	69 941
Kabel-TV	85 724	85 624
Summa	153 271	155 565

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	479	6 854
Övriga förvaltningskostnader	59 176	67 629
Revisionsarvoden	16 750	16 250
Ekonomisk förvaltning	66 424	64 240
Summa	142 829	154 973

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 473	18 000
Summa	77 273	75 300

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 201 125	1 407 157
Övriga räntekostnader	0	2 478
Summa	1 201 125	1 409 635

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 318 000	130 318 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 318 000	130 318 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 137 860	-3 669 900
Årets avskrivning	-1 467 960	-1 467 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 605 820	-5 137 860
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 712 180	125 180 140
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 693 722</i>	<i>24 693 722</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 252 000	49 252 000
Taxeringsvärde mark	29 016 000	29 016 000
Summa	78 268 000	78 268 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 750	195 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 750	195 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65 260	-26 104
Årets avskrivning	-39 156	-39 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-104 416	-65 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 334	130 490

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	962	944
Skattefordringar	81	19 149
Övriga fordringar	2 367	2 521
Summa	3 410	22 614

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 252	5 757
Försäkringspremier	5 692	67 030
Kabel-TV	21 431	21 431
Förvaltning	16 606	16 060
Summa	81 981	110 278

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2028-05-11	3,47 %	15 606 000	15 606 000
SBAB	2027-05-11	2,63 %	15 371 910	15 606 000
SBAB	2026-04-08	1,20 %	14 271 250	14 552 250
Summa			45 249 160	45 764 250
Varav kortfristig del			14 583 370	15 887 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 283 560 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 900
El	7 071	8 258
Vatten	30 028	18 984
Löner	29 389	27 889
Renhållningsavgifter	3 726	2 730
Sociala avgifter	9 234	8 762
Förutbetalda avgifter/hyror	221 101	217 486
Summa	300 549	291 009

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 818 000	46 818 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Åsa Cecilia Törnlund
Styrelseledamot

Josefine Edstein
Ordförande

Pontus Luthin
Styrelseledamot

Ronny Mikael Salmi
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.05.2026 08:58

DOCUMENT ID:

H1XtQpB0-x

ENVELOPE ID:

SkGY7pB0Wg-H1XtQpB0-x

DOCUMENT NAME:

Brf Marielundsviken i Mariefred, 769636-5621 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

72e0fbd2c42bc91ca31b6fac1139296f9ec4b0bb44ba46ae6df8308f471e64dc19ee3b91a5c3d921cf2909071b5990e980d81186ff03aca4b85744408416cddb

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. JOSEFINE NOOMI BIRGIT EDSTEIN josefineedstein@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 13:22 04.05.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.241.81
2. Åsa Cecilia Törnlund asa.tornlund@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 15:29 04.05.2026 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 130.244.126.101
3. Ronny Mikael Salmi ronnysalmi@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 18:05 04.05.2026 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 82.62.157.166
4. PONTUS LUTHIN pontus@luthin.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 09:27 06.05.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.68
5. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:12 07.05.2026 08:11	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 Marielundsviken i Mariefred, org.nr. 769636-5621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marielundsviken i Mariefred för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Marielundsviken i Mariefred för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala
Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.05.2026 08:58

DOCUMENT ID:

H1NK7aBCZg

ENVELOPE ID:

SJfF7TBRZI-H1NK7aBCZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga Brf Marielundsviken i Mariefred.pdf

2 pages

SHA-512:

33b5fad4b2ef9c61102d85452ed4933faa3cee51cf8c309
d1070bb8b8021724cc08c636a057920d263cb7969a552
82100ad8a1b27c49de48739163856d65032a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	07.05.2026 08:10	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	07.05.2026 08:10	Low	IP: 158.174.108.46

* 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