

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mården
773200-0307



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Mården 24 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 30 bostadsrätter. Dessutom finns en lokal, sex garage och 13 parkeringsplatser. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 829 m². Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderbergs & Partners. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB Värmland som teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut till Butiken i hörnet.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-04-08 och påföljande styrelsekonstituerings haft följande sammansättning:

Carina Berglund
Cecilia Engvall
Johan Höllgård

Ledamot
Ledamot
Ledamot

Ordförande

Anita Jarnhede
Olov Larsson

Ledamot
Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.
Arvode till styrelsen har utgått med 35 000 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners.

Revisor

Peter Rosengren

Ordinarie

Valberedning

Katarina Kvarnevik
Lill Nilsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-06-29.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen har trots årets förlust en betryggande soliditet och likviditet och styrelsen bedömer inte att det för närvarande får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Upplysningar vid förlust

Under året har föreningen genomfört underhållsåtgärder till en total kostnad om cirka 516 000 kronor. Dessa åtgärder har resulterat i ett underskott i årets resultat. Kassaflödet för 2025 är dock positivt.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 4%. Genomsnittlig avgift är ca 706 kr per m². Från och med 2026-01-01 höjs årsavgiften med 3%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960 och beskattas med 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet och med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 585	1 473	1 402	1 352
Resultat efter finansiella poster	-317	-215	-890	202
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	677	651	632
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,8	83,5	84,8	85,3
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 144	2 953	3 257	3 313
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 430	3 221	3 553	3 614
Räntekänslighet (%)	4,9	4,8	5,5	5,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	232	151	241	268
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	179	160	155
Balansomslutning	10 002	9 952	10 785	11 706
Soliditet (%)	34,5	37,9	37,0	41,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	126 912	4 862 500	531 100	-1 534 558	-214 824	3 771 130
Avskrivning av uppskrivning		-162 500		162 500		0
Disposition av föregående års resultat				-214 824	214 824	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			531 000	-531 000		0
Årets resultat					-316 578	-316 578
Eget kapital 2025-12-31	126 912	4 700 000	1 062 100	-2 117 882	-316 578	3 454 552

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-2 117 882
Årets resultat	-316 578
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-2 434 460

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	531 000
Att i ny räkning överföres	-2 965 460
Att balansera i ny räkning	-2 434 460

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 585 425	1 473 225
Övriga rörelseintäkter		13 222	10 047
Summa rörelseintäkter		1 598 647	1 483 272
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 317 975	-1 040 915
Övriga externa kostnader	4	-101 033	-109 134
Personalkostnader och arvoden	5	-45 997	-39 426
Avskrivningar	6	-262 500	-262 500
Summa rörelsekostnader		-1 727 505	-1 451 975
Resultat före finansiella poster		-128 858	31 297
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 720	-246 296
Summa finansiella poster		-187 720	-246 121
Resultat efter finansiella poster		-316 578	-214 824
Årets resultat		-316 578	-214 824

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 810 855	9 073 355
Summa materiella anläggningstillgångar		8 810 855	9 073 355
Summa anläggningstillgångar		8 810 855	9 073 355
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 756	2 014
Övriga kortfristiga fordringar	7	5 668	8 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	37 772	44 901
Summa kortfristiga fordringar		45 196	55 650
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 146 284	822 913
Summa kassa och bank		1 146 284	822 913
Summa omsättningstillgångar		1 191 480	878 563
SUMMA TILLGÅNGAR		10 002 335	9 951 918

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 912	126 912
Uppskrivningsfond		4 700 000	4 862 500
Fond för yttre underhåll		1 062 100	531 100
Summa bundet eget kapital		5 889 012	5 520 512
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 117 882	-1 534 558
Årets resultat		-316 578	-214 824
Summa fritt eget kapital		-2 434 460	-1 749 382
Summa eget kapital		3 454 552	3 771 130
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	2 615 000
Summa långfristiga skulder		0	2 615 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 273 500	3 276 500
Leverantörsskulder		76 820	99 017
Skatteskulder		568	1 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	196 895	188 853
Summa kortfristiga skulder		6 547 783	3 565 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 002 335	9 951 918

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-316 578	-214 824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		262 500	262 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-54 078	47 676
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		10 454	25 530
Förändring av leverantörsskulder		-22 197	6 717
Förändring av kortfristiga skulder		7 192	-18 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-58 629	61 601
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		500 000	0
Amortering		-118 000	-607 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		382 000	-607 000
Årets kassaflöde		323 371	-545 399
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		822 913	1 368 312
Likvida medel vid årets slut		1 146 284	822 913

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Uppskrivning sker då fastigheterna bedöms ha ett bestående högre värde än det bokförda värdet. I enlighet med K2 får uppskrivning högst ske upp till fastighetens taxeringsvärde.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt 60-årig plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 292 020	1 237 806
Hyror	228 401	168 004
Bilplatser	57 768	57 768
Fastighetsskatt lokal	7 236	9 648
	1 585 425	1 473 226

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel, bolag	86 454	96 624
Lokalvård	0	8 896
Ventilation	3 314	0
Reparation och underhåll	516 132	254 003
El	45 897	32 359
Värme	281 920	253 374
Vatten och avlopp	80 127	71 999
Renhållning	36 884	34 634
Snöröjning	17 267	21 391
Fastighetsförsäkring	66 677	62 750
Kabel-TV	106 710	107 166
Trädgård och växter	1 820	8 778
Fastighetsavgift	64 220	65 020
Övriga driftskostnader	10 553	23 920
	1 317 975	1 040 914

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	10 000	10 500
Förvaltningskostnader	54 508	52 700
Konsultkostnader	0	7 188
Förvaltningskostnader bes	36 525	38 746
Summa	101 033	109 134

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	35 000	30 000
Sociala avgifter	10 997	9 426
Summa	45 997	39 426

Föreningen saknar anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 369 646	8 369 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 369 646	8 369 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 158 791	-4 058 791
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 258 791	-4 158 791
Ingående ackumulerade uppskrivningar	4 862 500	5 025 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-162 500	-162 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 700 000	4 862 500
Utgående redovisat värde	8 810 855	9 073 355
Taxeringsvärde Mården 24		
Taxeringsvärden byggnader	18 792 000	17 524 000
Taxeringsvärden mark	10 658 000	10 658 000
Summa	29 450 000	28 182 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	4 310 855	4 573 355
Bokfört värde mark	4 500 000	4 500 000
Summa	8 810 855	9 073 355

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	60	8 735
Skattefordran	5 608	0
Summa	5 668	8 735

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 584	21 509
Anticimex	0	0
Kabel-TV	0	7 770
Ekonomisk förvaltning	15 188	14 752
Övriga poster	0	870
37 772	44 901	

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för vilkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Nordea Hypotek	2,610	2026-06-24	50 000	2 615 000
Nordea Hypotek	2,620	2026-06-02	6 000	494 000
Nordea Hypotek	2,330	2026-12-22	62 000	3 164 500
Totalt			118 000	6 273 500
Avgår kortfristig del				-6 273 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt (124 000 kr per år) beräknas den totala låneskulden uppgå till 5 653 500 kr om fem år.

Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 500 000 kr 2025-06-02. Årlig amortering på lånet är 12 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	9 663	5 019
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	127 041	127 236
El	4 691	3 794
Fjärrvärme	37 322	34 674
Renhållning	2 804	3 023
Snöröjning	0	0
Fastighetsavgift	5 819	5 371
Revisionsarvoden	9 375	9 375
Övrigt	180	360
	196 895	188 852

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 070 000	7 070 000
	7 070 000	7 070 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-23

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Carina Berglund
Ordförande

Cecilia Engvall
Ledamot

Johan Höllgård
Ledamot

Anita Jarnhede
Ledamot

Olov Larsson
Ledamot

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

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1476635 byte)

SHA-512: 42a8e0d40f2f856fc5d91b565cbf4d995ebf8
011958a3892d900c2c45449c81eae3efc6b331dd12cbc1
3a3fa46eab07023e6c02b664ec55d996a71a5725c88b4

Underskrifter

2026-03-10 19:22:26 (CET)



Anita Jarnhede

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 19:26:03 (CET)



Carina Margareta Berglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 19:27:08 (CET)



Johan Egon Höllgård

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 19:24:15 (CET)



Olov Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 19:25:00 (CET)



Ulla Cecilia Engvall

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-11 06:47:43 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

71f272199b402aea32f3c11e82b831d3e30ed36aa9bae7cc80c10eb4cf292c596a7395b0408ae96c8db5ec8eef66f26b21f3d0ca1b5120b7966951e0e24b614b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mården, org. nr 773200–0307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mården för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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 på 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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mården för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Karlstad dag för min digitala underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2026



RB Mården.pdf

(157627 byte)

SHA-512: bab0174977a01d64adf2ce3e832be7da25fac
ab4b28c1a95b79808afe26d5f2746714c8a921a05c6c77
6871648475571ae36544dab3117ea80e6cf09fae721f1

Underskrifter

2026-03-11 06:48:46 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c3b5332371132bcf848249f8a1e7cb81e036d76bddf584ca7e061740093bf42471cd5484c46a5bad6c6fe39bd8dc9f90a4073b7f1ae7903553c7b01753f05966



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.