

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Mården nr 1  
Org nr: 758500-1337

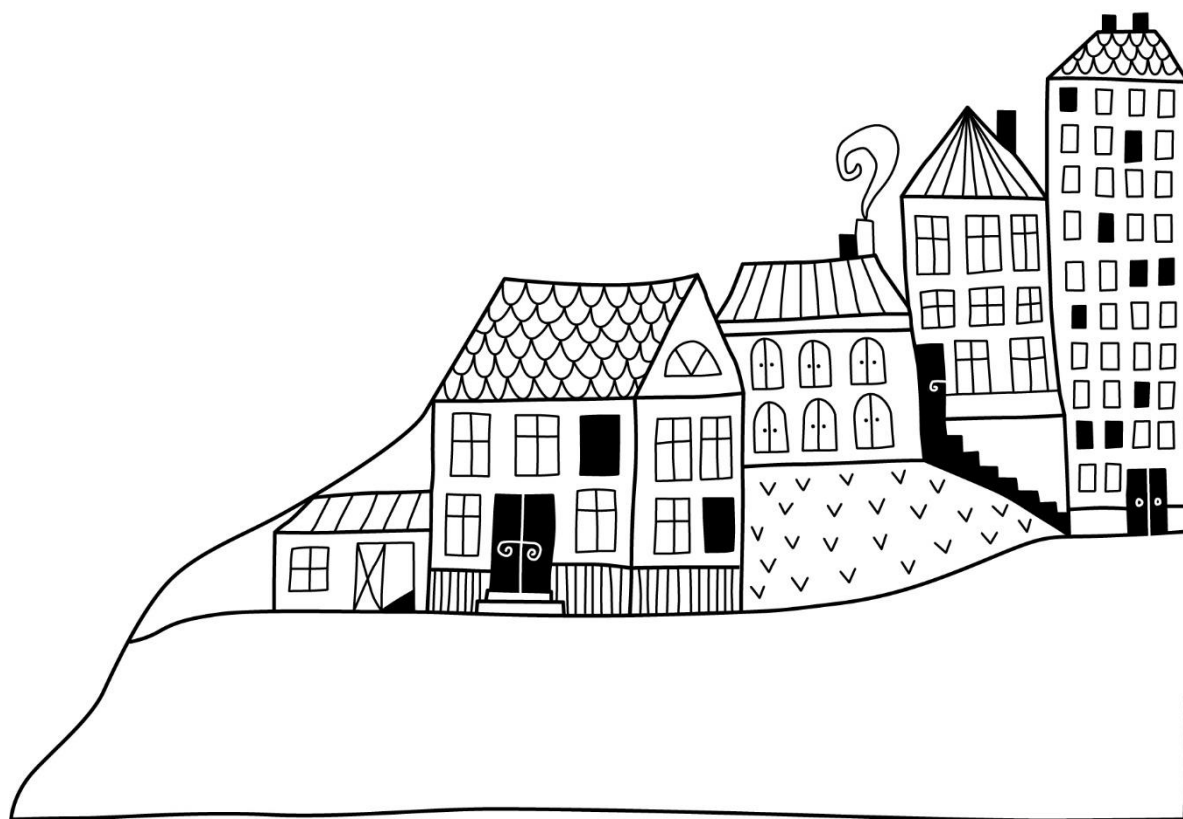




---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mården nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-09-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 82% till 108%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 354% till 427%.

I resultatet ingår avskrivningar med 101 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 572 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mården 2 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adresser är Vesslevägen 3-37, Helenedalsvägen 16 A-H samt Blekevägen 42 A-F i Uddevalla.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	18	84 kvm
4 rum och kök	8	87 kvm
4 rum och kök	6	105 kvm



Total tomtarea	6136 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 838 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	30 192 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 192 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 46 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 452 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 159 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 453 tkr och vid räkenskapsåret slut är den på 2 018 tkr. Underhållsplanen uppdaterades senast våren 2021.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Inköp tvättmaskin	24 000
Målning	22 125



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jimmy Bjelkengren	Ordförande	2025
Elin Hjalmarsson	Vice ordförande	2024
Patrik Högberg	Ledamot	2025
Jari Tervo	Ledamot	2024
Gunnar Hermansson	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jennie Svensson	Suppleant	2024
Jessika Lilliesköld	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elin Högberg	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Susanna Wictorzon	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ellinor Sjöqvist	2024
Kristina Hermansson	2024
Tsegai Ashebir	2024

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften 2024-01-01 med 7%

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 009 939	1 966 404	1 820 079	1 786 183	1 799 080
Resultat efter finansiella poster	470 961	547 765	342 693	-463 038	506 553
Soliditet %	45	40	33	23	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99				
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	708				
Energikostnad kr/kvm	229				
Sparande kr/kvm	218				
Skuldsättning kr/kvm	1 055				
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 055				
Räntekänslighet %	1,5				

2024 redovisar vi nya nyckeltal och därav finns det bara uträknat för 2023.



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	155 450	1 611 926	-14 988	547 765
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			547 765	-547 765
Reservering underhållsfond		453 000	-453 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-46 125	46 125	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				470 961
<b>Vid årets slut</b>	<b>155 450</b>	<b>2 018 801</b>	<b>125 902</b>	<b>470 961</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	532 778
Årets resultat	470 961
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-453 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	46 125
<b>Summa</b>	<b>596 864</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **596 864**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 009 939	1 966 404
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 880	19 242
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 023 819</b>	<b>1 985 646</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 290 785	-1 195 016
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 775	-94 184
Personalkostnader	Not 6	-35 907	-35 908
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 262	-101 262
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 517 729</b>	<b>-1 426 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>506 089</b>	<b>559 276</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 246	8 255
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 843	8 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 217	-27 962
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 128</b>	<b>-11 510</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>470 961</b>	<b>547 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>470 961</b>	<b>547 765</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	4 151 728	4 252 990
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 151 728</b>	<b>4 252 990</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 151 728</b>	<b>4 252 990</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12	12
Övriga fordringar		32 159	41 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	159 162	171 141
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>191 333</b>	<b>212 870</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 889 775	1 395 277
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 889 775</b>	<b>1 395 277</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 081 109</b>	<b>1 608 147</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 232 836</b>	<b>5 861 136</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	155 450	155 450	
Reservfond	40 000	40 000	
Fond för yttre underhåll	2 018 801	1 611 926	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>2 214 251</strong>	<strong>1 807 376</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	125 903	-14 988	
Årets resultat	470 961	547 765	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>596 864</strong>	<strong>532 778</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>2 811 115</strong>	<strong>2 340 154</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 489 500	1 553 000
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>1 489 500</strong>	<strong>1 553 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	1 504 583	1 578 083
Leverantörsskulder		128 620	44 818
Skatteskulder		48 484	112 882
Övriga skulder		1 765	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	248 769	232 200
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 932 221</strong>	<strong>1 967 983</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>6 232 836</strong>	<strong>5 861 136</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	470 961	547 765
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	101 262	101 262
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>572 223</b>	<b>649 027</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	21 536	-31 459
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	37 738	42 969
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>631 498</b>	<b>660 537</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-137 000	-137 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-137 000</b>	<b>-137 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>494 498</b>	<b>523 537</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 395 277</b>	<b>871 740</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 889 775</b>	<b>1 395 277</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 998 120	1 883 762
Vattenavgifter	11 819	82 642
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 009 939</b>	<b>1 966 404</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	2 252	5 776
Övriga rörelseintäkter	11 628	13 466
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>13 880</b>	<b>19 242</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-46 125	-17 074
Reparationer	-46 533	-29 814
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-227 357	-226 969
Försäkringspremier	-81 402	-75 265
Kabel- och digital-TV	-147 477	-135 812
Serviceavtal	-34 813	-8 423
Obligatoriska besiktningar	0	-26 000
Förbrukningsinventarier	-12 798	-24 804
Fordons- och maskinkostnader	-566	-937
Vatten	-210 975	-184 883
Fastighetsel	-28 417	-25 228
Uppvärmning	-409 676	-397 014
Sophantering och återvinning	-36 484	-35 250
Förvaltningsarvode drift	-8 162	-7 542
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 290 785</b>	<b>-1 195 016</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-77 351	-75 696
Lokalkostnader	-2 000	-700
Övriga förvaltningskostnader	-5 511	-6 704
Kreditupplysningar	0	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 575	-6 979
Bankkostnader	-2 538	-2 100
Övriga externa kostnader	-800	-1 825
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-89 775</b>	<b>-94 184</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-27 999	-28 000
Sociala kostnader	-7 908	-7 908
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-35 907</b>	<b>-35 908</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	12 478 400	12 478 400
	<b>12 478 400</b>	<b>12 478 400</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 478 400</b>	<b>12 478 400</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-8 225 411	-8 124 149
	<b>-8 225 411</b>	<b>-8 124 149</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-101 262	-101 262
	<b>-101 262</b>	<b>-101 265</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-8 326 673</b>	<b>-8 225 411</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4 151 728</b>	<b>4 252 990</b>

**Varav**

Byggnader	2 812 147	2 913 406
Mark	1 339 581	1 339 581

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	85 726	81 402
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 338	18 924
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 018	36 779
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 081	34 036
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>159 162</b>	<b>171 141</b>





**Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 994 083	3 131 083
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 441 083	-1 514 583
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-63 500	-63 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 489 500</b>	<b>1 553 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,87%	2024-03-01	1 514 583,00	0,00	73 500,00	1 441 083,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2025-12-01	1 616 500,00	0,00	63 500,00	1 553 000,00
<b>Summa</b>			<b>3 131 083,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137 000,00</b>	<b>2 994 083,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 63 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 1 441 083 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	10 557	6 117
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 038
Upplupna elkostnader	2 505	2 634
Upplupna värmekostnader	54 305	55 722
Upplupna kostnader för renhållning	2 946	2 846
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 438	1 208
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	162 018	161 635
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>248 769</b>	<b>232 200</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 474 000	12 474 000



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jimmy Bjelkengren

\_\_\_\_\_  
Elin Hjalmarsson

\_\_\_\_\_  
Patrik Högberg

\_\_\_\_\_  
Gunnar Hermansson

\_\_\_\_\_  
Jari Tervo

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Elin Högberg



# Verifikat

Transaktion 09222115557511924764

## Dokument

Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2024-03-01 10:43:24 CET (+0100) av Jessica  
Hansson (JH)  
Färdigställt 2024-04-04 20:11:12 CEST (+0200)

## Initierare

Jessica Hansson (JH)  
Riksbyggen  
jessica.hansson@riksbyggen.se

## Signerare

Elin Hjalmarsson (EH1)  
elinhjalmar78@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN  
HJALMARSSON"  
Signerade 2024-03-04 11:29:42 CET (+0100)

Gunnar Hermansson (GH)  
g.hermansson55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNNAR HERMANSSON"  
Signerade 2024-03-01 11:27:06 CET (+0100)

Jari Tervo (JT)  
tervo1@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JARI  
TERVO"  
Signerade 2024-03-04 06:07:29 CET (+0100)

Jimmy Bjelkengren (JB)  
jimmy.bjelkengren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JIMMY BJELKENGREN"  
Signerade 2024-03-04 20:07:53 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557511924764

Patrik Högberg (PH)  
*pashaantipov@hotmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Patrik Högberg"  
Signerade 2024-03-02 20:45:27 CET (+0100)*

Elin Högberg (EH2)  
*bianca\_elin@hotmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN  
HÖGBERG"  
Signerade 2024-04-04 20:11:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämma 2024-05-07 i Brf Mården1

Organisationsnummer 758500-1337

Vi har granskat föreningens skötsel (verksamhet och räkenskaper i enlighet med § 34 i stadgarna) efter bästa förmåga. Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

*Vi rekommenderar därför*

***att stämman fastställer resultat- och balansräkningen.***

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Några allvarliga fel och brister har inte upptäckts.

*Vi rekommenderar därför*

***att föreningens stämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.***

Uddevalla 2024-04-04

.....

Elin Högberg  
Revisor

.....

Susanna Viktorsson  
Revisorssuppleant



# Verifikat

Transaktion 09222115557514496294

## Dokument

### Revisionsberättelse

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2024-04-05 08:34:08 CEST (+0200) av Jessica Hansson (JH)*

*Färdigställt 2024-04-09 09:02:37 CEST (+0200)*

## Initierare

Jessica Hansson (JH)

Riksbyggen

*jessica.hansson@riksbyggen.se*

## Signerare

Elin Högberg (EH)

*bianca\_elin@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN HÖGBERG"*

*Signerade 2024-04-09 09:02:37 CEST (+0200)*

Susanna Wictorzon (SW)

*sanna@wictorzon.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUSANNA WICTORZON"*

*Signerade 2024-04-06 03:40:13 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





---

# BRF Mården nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Mården nr 1 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

