



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-11 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sättra 27:1	1970	Gävle

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971

Värdeåret är 1971

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 5 802 kvm. Byggnadernas totalyta är 5802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Nikas	Ordförande
Abel Tesfay	Styrelseledamot
Johan Hummelgård	Styrelseledamot
Margareta Elmefjäll	Styrelseledamot

Valberedning

18F Sammanställande Marcus Zingmark

8C Sammanställande Lars-Åke Ternström

2D

4D

6F

10F

14B

16E

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Hällstrand Revisor
Julia Goncharuk Revisor
Tomas Lindgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-24. Höstmöte - Ny styrelseledamot röstas in. Röstar för nya stadgar. .

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-19. Röstar för nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Dränering gavel 4F
Slutfört arbete av nytt tak
Tre partiella stamruster

Planerade underhåll

2024 ● Partiellt byte av kallvattenledningar
Fortsatt partiell stamrust
Ev. dränering hus 14

Avtal med leverantörer

Snöröjning & Halkbekämpning	Maserfrakt
Låstjänst	Lås & Nyckel
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	Länsförsäkringar
Förvaltning	HSB
TV	Tele2
Vatten	Gästrike Vatten
Avfallshantering	Gästrike Återvinnare
Bredband	GavleNet
El & Värme	Gävle Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

HSB

Under 2023 har inte några större byggprojekt genomförts. Det beror på att mycket tid gick till tvisten med HRB samt att frågan om teknisk förvaltning prioriterats. Under hösten 2023 blev ärendet med HRB och Gjensidige slutfört. Angående teknisk förvaltning har styrelsen tagit beslut om att HSB ska hjälpa föreningen med planering, underhåll och reparationer av fastigheterna. Första steget var att upprätta en underhållsplan och när den är klar (jan 2024) kan HSB anlitas för att leda de stora projekt som ligger framför.

Höjning av avgift

Avgiften höjdes med 500 kronor till 6000 kronor.

Slutbesiktning av takarbeten

Takarbeten utfördes främst under 2022 men slutfördes under 2023. Slutbesiktning har genomförts och arbetet avslutades genom att Gästrike Plåt bjöd på en trevlig grillkväll för hela föreningen.

Skyfallet 2021 Försäkring och ersättning

I början av 2023 valde styrelsen att bestrida flera fakturor från HRB. Styrelsen kontaktade även Gjensidige som var mycket behjälplig i frågan. Det resulterade i att HRB strök vissa (bestrida) fakturor samt återbetalade ett belopp på 558 143 kronor till BRF Mården. När försäkringsfrågan nu kunde slutföras betalade även Gjensidige ut slutbeloppet på 280 939 kronor.

Vattenläckan 2022

Återbetalning efter vattenläckan har skett från Gästrike vatten. Föreningen fick en ersättning på 123 090 kronor i februari 2023, vilken motsvarade 50 procent av överförbrukningen under vattenläckan 2022.

Nyckelhantering via Lås & Nyckel

Föreningen har ett nyckelavtal med Lås & Nyckel sedan ett par år tillbaka. Tydligare rutiner har tagits fram kring ansvarsfördelning kring nycklar och lås samt hur en medlem ska göra om den blir utelåst, behöver en extra nyckel eller flyttar.

Nya stadgar

På grund av lagändringar behövde de flesta bostadsrättsföreningar uppdatera sina stadgar under 2023/2024. Styrelsens förslag på nya stadgar röstades igenom via stämman 24 oktober och 19 december. De nya stadgarna förtydligar, på flera punkter, ansvarsfördelning mellan förening och medlem.

Teknisk förvaltning

Efter en motion på årsmötet 2023 fick styrelsen uppdrag att kontrollera vad teknisk förvaltning kostar. Styrelsen kontaktade 5 företag och valde att gå vidare med HSB och Riksbyggen vilka fick komma och presentera sina tjänster. Beslut togs att HSB skulle anlitas för projektledning framöver. Första uppdraget blev underhållsplan. Styrelsen kommer även att arbeta för att BRF Mården blir en HSB-förening från januari 2025.

Underhållsplan

I november fick HSB uppdraget att upprätta en digital underhållsplan i deras system. Varje år kommer den sedan att uppdateras i samråd med personal från HSB. Underhållsplanen förväntas vara helt klar i januari 2024.

Hemsida och information

Föreningen har fått en ny hemsida, ravpasset.se. Här presenteras bland annat allmän information om föreningen, stadgar samt ansvarsfördelning i olika frågor. Alla föreningsdokument, som exempelvis protokoll och överlåtelseavtal, finns nu på SBC.

Grävning / Dränering hus 4

I samband med byte av vattenledningen mellan huvudcentralen och hus 4 så passade styrelsen på att dränera gaveln 4F.

Fukt och mögel – Anticimex

Anticimex har anlåtats för att undersöka behov av eventuell åtgärd i tre lägenheter utifrån fukt och/eller mögelproblem. Utifrån Anticimex rapport har styrelsen beslutat om planerade åtgärder som kommer att genomföras 2024.

Stambyten

Under 2023 har partiellt stambyte skett 3st lägenheter.

Byte kallvatten

Under 2023 har föreningen fått in offert på byte av kallvattenledningar. Styrelsen valde att inte gå vidare i detta projekt förrän frågan om teknisk förvaltning var klar. Detta för att projektledning då kan köpas in av föreningen. Hur/när byte av kallvattenrör kan ske kommer att diskuteras med HSB under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Försäkring bytt till Länsförsäkringar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 191 942	3 471 646	3 464 407	3 248 400
Resultat efter fin. poster	1 256 255	-6 658 541	-3 301 010	-753 534
Soliditet (%)	-29	0	0	9
Yttre fond	179 640	179 640	783 161	920 044
Taxeringsvärde	59 880 000	59 880 000	59 880 000	47 100 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	722	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 153	5 234	4 326	3 456
Skuldsättning per kvm	5 153	5 234	4 326	3 456
Sparande per kvm	427	242	19	-62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	75	95	84
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	116	113	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	58	29	26
Energikostnad per kvm	231	250	237	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	1,38	-	-
Räntekänslighet	7,14	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 217 721 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	860 220	-	-	860 220
Fond, yttre underhåll	179 640	-179 640	179 640	179 640
Balanserat resultat	-2 253 968	-6 478 901	-179 640	-8 912 509
Årets resultat	-6 658 541	6 658 541	-1 256 255	-1 256 255
Eget kapital	-7 872 649	0	1 256 255	-7 656 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 912 509
Årets resultat	1 256 255
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 640
Totalt	-7 656 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	179 640
Balanseras i ny räkning	-7 476 614

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 191 950	3 471 646
Övriga rörelseintäkter	3	967 323	1 502 550
Summa rörelseintäkter		5 159 273	4 974 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 121 913	-10 827 575
Övriga externa kostnader	9	-130 520	-220 824
Personalkostnader	10	-109 341	-125 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 932	-80 000
Summa rörelsekostnader		-3 441 706	-11 253 822
RÖRELSERESULTAT		1 717 567	-6 279 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 555	4 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-490 867	-383 803
Summa finansiella poster		-464 312	-378 915
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 253 255	-6 658 541
ÅRETS RESULTAT		1 253 255	-6 658 541

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 968 628	20 048 560
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 968 628	20 048 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 968 628	20 048 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 200	19 200
Övriga fordringar	14	1 488 093	3 167 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 932	123 090
Summa kortfristiga fordringar		1 516 225	3 309 655
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 913 151	2 590
Summa kassa och bank		1 913 151	2 590
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 429 375	3 312 246
SUMMA TILLGÅNGAR		23 398 003	23 360 805

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		860 220	860 220
Fond för yttre underhåll		179 640	179 640
Summa bundet eget kapital		1 039 860	1 039 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 912 509	-2 253 968
Årets resultat		1 253 255	-6 658 541
Summa fritt eget kapital		-7 659 254	-8 912 509
SUMMA EGET KAPITAL		-6 619 394	-7 872 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 940 000	27 586 000
Summa långfristiga skulder		27 940 000	27 586 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 960 000	2 784 000
Leverantörsskulder		-323 184	255 013
Skatteskulder		-14 735	205 329
Övriga kortfristiga skulder		1 612	1 611
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	453 704	401 501
Summa kortfristiga skulder		2 077 397	3 647 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 398 003	23 360 805

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 717 567	-6 279 626
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	79 932	80 000
	1 797 499	-6 199 626
Erhållen ränta	21 623	4 888
Erlagd ränta	-483 664	-355 792
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 335 459	-6 550 530
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	113 924	-237 882
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-753 260	-337 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten	696 122	-7 126 126
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	66 000	5 975 000
Amortering av lån	-536 000	-707 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-470 000	5 268 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	226 122	-1 858 126
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 028 016	4 886 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 254 138	3 028 016

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 el.

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:

Byggnad 1,16 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 969 600	3 464 400
El, moms	217 721	0
Pantsättningsavgift	2 100	7 245
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	8	1
Summa	4 191 950	3 471 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	686 384	1 502 550
Försäkringsersättning	280 939	0
Summa	967 323	1 502 550

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 400
Brandskydd	8 174	0
Gårdkostnader	0	6 318
Snöröjning/sandning	119 333	79 725
Serviceavtal	22 500	22 500
Fordon	722	2 190
Förbrukningsmaterial	10 532	10 585
Summa	161 260	122 718

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	29 500
Trapphus/port/entr	0	44 675
Källarutrymmen	0	4 300
Dörrar och lås/porttele	16 932	317
VVS	6 585	180 227
Värmeanläggning/undercentral	0	1 879
Ventilation	0	5 900
Elinstallationer	-4 330	11 039
Vattenskada	-427 866	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	118 773
Summa	-408 679	396 610

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 060 088	3 536 025
Huskropp utvändigt	80 000	0
Stambyte	117 151	0
Tvättstuga	0	179 875
Källare	0	29 500
VVS	0	340 261
Värmeanläggning	0	402 500
Tak	0	2 975 000
Mark/gård/utemiljö	10 156	518 750
Summa	1 267 395	7 981 911

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	305 506	435 288
Uppvärmning	733 532	675 631
Vatten	302 305	337 499
Sophämtning/renhållning	164 987	158 353
Grovsopor	0	5 780
Summa	1 506 329	1 612 551

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 273	100 647
Fordonsförsäkring	150	0
Kabel-TV	46 141	42 358
Bredband	121 680	121 680
Fastighetsskatt	360 363	449 100
Summa	595 607	713 785

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 315	0
Tele- och datakommunikation	0	1 086
Juridiska åtgärder	21 688	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 000	0
Styrelseomkostnader	4 026	618
Fritids och trivselkostnader	3 392	3 715
Föreningskostnader	4 353	3 401
Förvaltningsarvode enl avtal	72 030	70 011
Korttidsinventarier	0	3 025
Administration	9 592	120 212
Konsultkostnader	1 744	12 375
Bostadsrätterna Sverige	6 380	6 380
Summa	130 520	220 824

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	47 750	57 000
Lön - fastighetskötare	31 500	31 500
Revisionsarvode arvoderad	3 000	6 000
SPP/tjänstepension/FORA	0	2 699
Arbetsgivaravgifter	27 091	27 467
Löneskatt	0	757
Summa	109 341	125 423

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	490 726	382 474
Dröjsmålsränta	141	0
Övriga räntekostnader	0	1 329
Summa	490 867	383 803

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 730 781	22 730 781
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 730 781	22 730 781
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 682 221	-2 602 221
Årets avskrivning	-79 932	-80 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 762 153	-2 682 221
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 968 628	20 048 560
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 840 000</i>	<i>15 840 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 660 000	39 660 000
Taxeringsvärde mark	20 220 000	20 220 000
Summa	59 880 000	59 880 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	431 787	431 787
Utgående anskaffningsvärde	431 787	431 787
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-431 787	-431 787
Utgående avskrivning	-431 787	-431 787
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	124 344	141 940
Momsavräkning	22 762	0
Klientmedel	0	1 970 698
Transaktionskonto	397 020	0
Borgo räntekonto	943 967	1 054 728
Summa	1 488 093	3 167 365

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	123 090
Upplupna ränteintäkter	4 932	0
Summa	4 932	123 090

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,18 %	1 960 000	2 000 000
Handelsbanken	2027-04-30	2,80 %	3 588 000	3 788 000
Swedbank	2025-08-25	1,15 %	7 560 000	7 650 000
Swedbank	2028-08-25	1,30 %	7 530 000	7 650 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,09 %	5 170 000	5 170 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,30 %	4 092 000	4 112 000
Summa			29 900 000	30 370 000
Varav kortfristig del			1 960 000	2 784 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 580 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	36 838	29 635
Uppl kostn löner	6 000	3 000
Uppl kostnad arvoden	59 750	61 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 716	19 166
Förutbet hyror/avgifter	331 400	288 700
Summa	453 704	401 501

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 787 000	30 787 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

De större projekt som är budgeterade att helt, eller delvis, genomföras 2024 är: Stamrust i ett par lägenheter. Partiell stamrust genomförs löpande när en medlem önskar att renovera badrum, WC, kök eller tvättstuga. Fukt- och mögelproblem Flera lägenheter i hus 14 har problem med mögel på yttervägg i källaren. HSB kommer att undersöka behovet av eventuell dränering samt i så fall driva detta projekt. Laddning av elbilar Två föreningsmedlemmar har tagit fram ett nytt offertunderlag från Gävle Energi kring elbilsaddning. Styrelsen har övervägt flera olika alternativ samt budgeterat för installation av 4 elbilsaddare. Styrelsen ser också behovet att ta in fler offerter från andra aktörer. Slutgiltigt beslut om hur installation ska ske överlätes till kommande styrelse. Elavtal går ut under 2024 Föreningens elavtal med Gävle Energi går ut sista september 2024. Utifrån det nya avtalet kommer eventuellt nytt pris per kwh att debiteras medlemmarna. Utemiljö Under 2024 är det dags att beskära lönnarna och se över behov av plantering av nya träd samt eventuellt ta ned vissa träd.

Underskrifter

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

Gävle

Abel Tesfay
Styrelseledamot

Johan Hummelgård
Styrelseledamot

Margareta Elmefjäll
Styrelseledamot

Thomas Nikas
Ordförande

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

Fredrik Hällstrand
Revisor

Julia Goncharuk
Revisor

Tomas Lindgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2024 13:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.03.2024 21:45

DOCUMENT ID:

BkbsFujNyA

ENVELOPE ID:

Skl5YOoNk0-BkbsFujNyA

DOCUMENT NAME:

Brf Mården, 785000-3406 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JOHAN HUMMELGÅRD info@skribentus.se	Signed Authenticated	29.03.2024 22:06 29.03.2024 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/11/01) IP: 94.191.136.143
2. Gerd Margareta Elmefjäll margareta.elmefjall@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2024 07:04 30.03.2024 07:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/07/03) IP: 80.216.252.227
3. ABEL TESFAI abeltesfai@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2024 08:30 30.03.2024 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/15) IP: 94.191.136.167
4. Thomas Nikas nikas_thomas@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2024 16:45 30.03.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/05) IP: 83.185.84.190
5. JULIA GONCHARUK julia.goncharuk@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2024 11:57 31.03.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/28) IP: 62.116.250.66
6. FREDRIK HÅLLSTRAND f_hellstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2024 12:50 31.03.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/02) IP: 81.92.27.129
7. LARS TOMAS LINDGREN tomas.lindgren@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2024 13:32 31.03.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/15) IP: 83.216.114.236

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 årsmötet i BRF Mården

Organisationsnummer 785000-3406

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för BRF Mården

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna

riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Mården för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle 2024-03-20

Julia Goncharuk
Fredrik Hellstrand

Tomas Lindgren



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2024 13:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.03.2024 21:45

DOCUMENT ID:

B1jtdjV1A

ENVELOPE ID:

BJ5tjVyC-B1jtdjV1A

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK HÅLLSTRAND f_hellstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2024 18:11 30.03.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/02) IP: 62.116.250.52
2. JULIA GONCHARUK julia.goncharuk@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2024 12:05 31.03.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/28) IP: 62.116.250.66
3. LARS TOMAS LINDGREN tomas.lindgren@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2024 13:33 31.03.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/15) IP: 83.216.114.236

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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