

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Marschen
769612-7682
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marschen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2005. Föreningen äger fastigheten Grenadjären 19, med adress Kaserngården 14 i Örebro. Byggnaden uppfördes år 2006. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 juli 2005.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

Ordinarie styrelseledamöter

Jens-Ola Ingvall	Ordförande	2025
Anton Olsson	Vice ordförande	2026
Göran Nilsson	Sekreterare	2025
Johan Carlström	Ekonomiansvarig	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Emma Abrahamsson	2025
------------------	------

- Föreningens firma tecknas av ordinarie ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 (8) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har under året betalats ut enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Dina försäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2025
-----------------	---------------	------

Valberedning

Lennart Gerdin	Sammanställande	2025
Christer Björklund		2025

Byggnaden

Föreningens byggnad utgörs av ett sexvåningshus med 21 stycken lägenheter som upplåts med bostadsrätt. I byggnaden finns även tvättstuga och lägenhetsförråd finns på vinden. Den totala boytan uppgår till 1841 kvm. Ytan på lokalaren uppgår till 182 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	64 kvm	1 st
3 rum och kök	68 kvm	6 st
4 rum och kök	90 kvm	9 st
4 rum och kök	117 kvm	2 st
5 rum och kök	110 kvm	2 st
5 rum och kök	105 kvm	1 st

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningar avseende kör- och gångtytor, vatten-spill-dagvattenledningar, grönytor, belysning, garage, parkeringsplatser, sophus samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med två andra fastigheter inom Grenadjärsstaden. I gemensamhetsanläggningen finns för Brf Marschens räkning 11 st garageplatser samt 4 st p-platser (+ en p-plats som delas med grannföreningarna) som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastighetsavgift/-skatt

Fastigheten beskattas med full fastighetsavgift. För garaget betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not 7.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, Yttre skötsel
Telenor	TV, Bredband
E.ON	El, Fjärrvärme
Fortum Markets AB	El
Hisscentralen	Hisservice
Stenarecycling	Avfall
Örebro kommun	Avfall
ÖrebroPorten	Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är en förlust på 235 660 kr.

Årsavgifter

Från 2024-01-01 höjdes årsavgifterna med 7 % from 2025-01-01 höjdes årsavgifterna med 4%. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår vid årets utgång till 935 kr/kvm.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 213 972 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparation och underhåll

Under året har föreningen haft reparationer av tvättmaskiner samt reparation av hiss till en kostnad av 254 203 kr samt stamspolning till en kostnad av 19 950 kr.

Övriga händelser

Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket efter installation av laddstolpar.

Föreningen följer sin plan för den yttre skötseln med trädbeskärning, buskar och häckar.

From 2025-01-01 tar FF fastighetsförvaltning över föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning samt fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	33
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	33

Under året har 0 st (0) överlåtelse skett.

Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 834	1 715	1 586	1 544	1 423
Resultat efter finansiella poster	-236	-44	72	118	116
Balansomslutning	40 484	41 098	40 852	42 052	42 006
Årsavgift per kvm bostadsyta	935	874	809	786	786
Årsavgift/kvm totala intäkter	94	93	-	-	-
Kassalikviditet (%)	282	284	373	474	432
Soliditet (%)	55	55	55	53	53
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	9 635	9 716	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	8 768	8 842	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	218	175	-	-	-
Energikostnad/kvm	154	161	-	-	-
Räntekänslighet i %	10	11	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under 2024, till följd av ökat underhåll. Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	14 994 000	6 006 000	1 559 997	92 452	-43 700	22 608 749
Balansering fg. års resultat				-43 700	43 700	0
Årets avs till yttre fond			213 972	-213 972		0
Årets uttag ur yttre fond			-279 141	279 141		0
Årets resultat					-235 660	-235 660
Eget kapital 2023-12-31	14 994 000	6 006 000	1 494 828	113 921	-235 660	22 373 089

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	48 752
Årets avsättning till yttre fond	-213 972
Årets uttag ur fond	279 141
årets förlust	-235 660
	-121 739
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-121 739
	-121 739

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 833 561	1 715 133
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 787
Summa rörelseintäkter		1 833 561	1 726 920
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 127 328	-875 292
Övriga externa kostnader	5	-42 139	-47 766
Personalkostnader och arvoden	6	-45 422	-41 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-398 501	-398 501
Summa rörelsekostnader		-1 613 390	-1 363 420
Rörelseresultat		220 171	363 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 115	33 759
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 946	-440 960
Summa finansiella poster		-455 831	-407 201
Resultat efter finansiella poster		-235 660	-43 701
Årets resultat		-235 660	-43 700

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	39 009 627	39 408 128
Summa materiella anläggningstillgångar		39 009 627	39 408 128
Summa anläggningstillgångar		39 009 627	39 408 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	7 037
Övriga fordringar	8	61 931	19 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 300	95 162
Summa kortfristiga fordringar		105 231	122 053
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 368 685	1 568 085
Summa kassa och bank		1 368 685	1 568 085
Summa omsättningstillgångar		1 473 916	1 690 138
SUMMA TILLGÅNGAR		40 483 543	41 098 266

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 000 000	21 000 000
Fond för yttre underhåll		1 494 828	1 559 997
Summa bundet eget kapital		22 494 828	22 559 997
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		113 921	92 452
Årets resultat		-235 660	-43 700
Summa fritt eget kapital		-121 739	48 752
Summa eget kapital		22 373 089	22 608 749
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 293 750	8 368 750
Summa långfristiga skulder		9 293 750	8 368 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 443 750	9 518 750
Leverantörsskulder		93 625	169 278
Aktuella skatteskulder		8 550	7 752
Övriga skulder	13	0	163 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	270 779	261 296
Summa kortfristiga skulder		8 816 704	10 120 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 483 543	41 098 266

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-235 660

-43 700

Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet

398 501

398 501

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

162 841

354 801

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

16 822

-28 896

Förändring av kortfristiga skulder

-229 063

439 675

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-49 400

765 580

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-117 896

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-117 896

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-150 000

-150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-150 000

-150 000

Årets kassaflöde

-199 400

497 684

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 568 085

1 070 401

Likvida medel vid årets slut

1 368 685

1 568 085

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder, avskrivningstiden bedöms till 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Procent/År</i>
Byggnad	1 %
Laddstolpar	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån

Alla lån som ska omsättas eller amorteras inom ett år räknas 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

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

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår varm- och kallvatten, uppvärmning, Tv och bredband. Det till kommer el.

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 721 908	1 609 273
Hysesint garage/p-platser	109 200	105 824
Öres- och kronutjämning	18	36
El-avg rörl momspl	2 435	0
	1 833 561	1 715 133

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	9 856
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	1 931
	0	11 787

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 962	1 064
Hissbesiktning	2 263	2 110
Serviceavtal	7 128	6 046
Snöröjning och sandning	0	17 630
Rep gemensamma utr	5 102	25 055
Rep hiss	7 260	4 710
Fastighetsel	45 467	50 082
Fjärrvärme	217 518	226 939
Vatten	48 430	49 568
Sophämtning	0	3 638
Fastighetsförsäkringar	24 859	26 291
Fastighetsavgift/skatt	41 776	43 870
Fast telefoni	448	448
Datakommunikation	66 464	66 464
Grundavtal	150 676	138 777
Avtal Örebroporten	80 311	60 096
Samfällighetsavgift	106 286	128 897
Rep bostäder	0	23 607
Hissar	19 000	0
Underh gemensamma utr	279 141	0
Lokalhyra	750	0
Reparation och underhåll av fastighet	19 094	0
Föreningskostnader	2 393	0
	1 127 328	875 292

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga reduktioner av inköpspriser	5 839	7 913
Förbrukningsmaterial	778	755
Ersättningar till revisor	16 875	13 500
Övriga förvaltningskostnader	7 550	13 867
Bankkostnader	3 940	1 626
Övriga externa tjänster	1 550	10 105
Konsultarvoden	5 564	0
Postbefordran	43	0
	42 139	47 766

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Löner till tjänstemän	38 200	34 650
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	7 222	7 211
	45 422	41 861

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	43 617 896	43 500 000
Årets anskaffningar		117 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 617 896	43 617 896
Ingående avskrivningar	-4 209 768	-3 811 267
Årets avskrivningar	-398 501	-398 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 608 269	-4 209 768
Utgående redovisat värde	39 009 627	39 408 128
Taxeringsvärden byggnader	31 522 000	31 522 000
Taxeringsvärden mark	10 000 000	10 000 000
	41 522 000	41 522 000
Bokfört värde byggnader	31 868 775	32 208 128
Bokfört värde mark	7 200 000	7 200 000
	39 068 775	39 408 128

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 483	18 354
Övriga fordringar	1 500	1 500
Andra kortfristiga fordringar	58 948	147 370
	61 931	167 224

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	24 859
Förutbetald Telenor	17 366	16 616
Förutbetald hyra, Örebroporten	0	16 018
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 934	37 669
	43 300	95 162

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto/checkkonto/affärskonto	493 204	1 015 021
Sparkonto SBAB	875 481	553 064
	1 368 685	1 568 085

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	2,760	2026-11-18	9 368 750	9 443 750
Nordea Hypotek	4,480	2025-11-19	8 368 750	8 443 750
			17 737 500	17 887 500

Amorteringar enligt avtal 150 000 150 000

Långfristig del: 9 293 750 kr

Kortfristig del: 8 443 750 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyats beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 16 987 500 kr.

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	163 691
	0	163 691

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyror	141 595	152 844
Upplupen fjärrvärmekostnad	28 059	33 314
Upplupen elkostnad	2 789	4 692
Beräknat arvode för bokslut	10 000	10 000
Upplupna räntekostnader	76 321	47 555
Upplupen kostnad vattenförbrukning	12 015	12 891
	270 779	261 296

Örebro, 2025-

Jens-Ola Ingvall
Ordförande

Anton Olsson
Ledamot

Göran Nilsson
Ledamot

Johan Carlström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Marschen 2024

Unikt dokument-id:

e64ab08e-9aa5-4316-a817-e359abf0fcac

Dokumentets fingeravtryck:

**e8c6c60eaa75a2909345d23b06d0963387256ef5aeeb9353e49ed7f0ff929431023b94eafb072b7e
0ae1e21955f923af3ecad1d648fcb5d2cba7c019f9f8d84**

Undertecknare



Johan Carlström

E-post: johan.carlstrom@reklamproffsen.se
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 5.178.79.85

Signerad med BankID: JOHAN
CARLSTRÖM (19740704****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-01-31 07:34:48 UTC



Göran Nilsson

Brf Marschen (7696127682)

E-post: goraniorebro@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 85.230.117.248

Signerad med BankID: GÖRAN
NILSSON (19570307****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-01-31 16:11:55 UTC



Anton Olsson

Brf Marschen (7696127682)

E-post: antonolsson69@gmail.com
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)
IP nummer: 83.187.161.185

Signerad med BankID: Jan Anton
William Olsson (19920521****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-11 18:11:55 UTC



Jens-Ola Ingvall

E-post: ola.ingvall@gmail.com
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 85.230.119.138

Signerad med BankID: Jens-Ola Ingvall
(19560707****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-11 19:50:27 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.187.163.166

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-03-12 13:49:29 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-12 13:49:29 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Marschen, org.nr. 769612–7682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marschen för år 2024.

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 2024 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 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 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 Brf Marschen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 överträdelse 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.

Örebro, digitalt signerad

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-03-12 13:49:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.