



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 2024-02-02 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
Sätra 27:1	1970	Gävle

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971.

Värdeåret är 1971.

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

Styrelsens sammansättning

Thomas Nikas	Ordförande
Mohamad Al Ess	Ordförande
Abel Tesfay	Styrelseledamot
Joel Salestedt	Styrelseledamot
Serkan Süer	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter.

Revisorer

Fredrik Hällstrand	Revisor
Inga Enocksson	Revisor
Julia Goncharuk	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.
Extra föreningsstämma hölls 2024-11-17. Extra stämma för att övergå till HSB och anta deras stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024

- Partiellt byte av kallvattenledningar
 - Fortsatt partiell stamrust
 - Ev. dränering hus 14
- 2023

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

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 9%.

Övriga uppgifter

Under 2024 har inte några större byggprojekt genomförts. 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 var klar (jan 2024) kunde HSB anlitas för att leda de stora projekt som ligger framför oss.

Ny underhållsplan:

Under januari upprättade HSB en 50 årig underhållsplan som börjar gälla 2024. HSB ser ett behov av att göra kallvattenstamrust, ett kostsamt projekt. Projektet sköts upp till 2025, när föreningen har bytt ekonomisk förvaltning till HSB. Det hjälper styrelsen och HSB att säkerställa att föreningen har rätt ekonomiska förutsättningar för att genomföra projektet.

Korrigerig av en post från 2023 årsredovisning:

Under 2023 mottog föreningen kreditfakturor på felaktiga fakturor från HRB efter översvämningen. Två kreditfakturor med totalt belopp på 554 744 kr registrerades inkorrekt under övriga intäkter och kreditfakturan stängdes inkorrekt. Det ledde till att 2023 årsredovisningen felaktigt redovisade dessa dubbelt, både som kreditfakturor samt intäkter. Felet upptäcktes för sent för att korrigeras innan 2023 bokslutet och SBC har därmed gjort korrigeringen under 2024 årsredovisningen. Hela negativa beloppet under posten övriga intäkter av 2024 årsredovisningen kan därmed härledas fullt till korrigeringen.

Trädbeskrining av alla lönnar i området skedde under oktober 2024.

Antagande av HSB normalstadgar:

Röstat igenom HSB normalstadgar på årsmöte 16/4 och vi hade en extra stämma 17/11.

BRF Mården röstade på årsmötet 16/4 att bli medlemmar i HSB under 2025, och godkände i och med det HSB Normalstadgar. Det hölls en extrastämma på 17/11 och där togs ett enhälligt beslut för att anta HSB Normalstadgar.

Styrelsen har under 2024 beslutat att flytta över ekonomisk förvaltning till HSB, medan medlemskapet till HSB har avvaktats.

Överflytt av ekonomisk förvaltning till HSB:

Enligt omröstningen på årstämman 2024 sades föreningens avtal med SBC upp i juni. Den ekonomiska förvaltningen flyttades till HSB under november/december. Överflytten startades i november och första avin från HSB kom i december.

Dränering framsidan hus 14:

Flera lägenheter i hus 14 har haft problem med fukt på yttervägg i källaren sen 2024. Styrelsen beslutade att HSB skulle driva projekt för att dränera hela framsidan på huset.

Målat och fräschat upp återvinningsrummen samt bytt belysning.

Förnyelse av elhandelsavtal med Gävle Energi:

Avtalet gick ut september 2024. Styrelsen hade två elhandelsavtal att välja mellan, "Rörligt elpris timme för timme" och "Bundet elpris med profiljustering" med avtalslängd 12 månader. Styrelsen beslutade att binda elpriset på 12 månader.

Nya medlemmar:

5 st överlåtelse under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 589 561	4 191 942	3 471 646	3 464 407
Resultat efter fin. poster	-185 854	1 253 255	-6 658 541	-3 301 010
Soliditet (%)	-29	-29	0	0
Yttre fond	186 660	179 640	179 640	783 161
Taxeringsvärde	62 220 000	59 880 000	59 880 000	59 880 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	722	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	113,4	81,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 071	5 153	5 234	4 326
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 071	5 153	5 234	4 326
Sparande per kvm totalyta, kr	105	440	244	20
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	53	75	95
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	126	116	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	52	58	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	231	250	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	1,63	-	-
Räntekänslighet (%)	6,43	7,14	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 246 323 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	860 220	-	-	860 220
Fond, yttre underhåll	179 640	-179 640	186 660	186 660
Balanserat resultat	-8 912 509	1 432 895	-186 660	-7 666 274
Årets resultat	1 253 255	-1 253 255	-185 854	-185 854
Eget kapital	-6 619 394	0	-185 854	-6 805 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 479 614
Årets resultat	-185 854
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-186 660
Totalt	-7 852 128
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	186 660
Balanseras i ny räkning	-7 665 468

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 589 561	4 191 950
Övriga rörelseintäkter	3	-554 744	967 323
Summa rörelseintäkter		4 034 817	5 159 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 424 784	-3 121 913
Övriga externa kostnader	9	-142 112	-130 520
Personalkostnader	10	-171 375	-109 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 932	-79 932
Summa rörelsekostnader		-3 818 203	-3 441 706
RÖRELSERESULTAT		216 614	1 717 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81 098	26 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-483 567	-490 867
Summa finansiella poster		-402 469	-464 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-185 854	1 253 255
ÅRETS RESULTAT		-185 854	1 253 255

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	19 888 696	19 968 628
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 888 696	19 968 628
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 888 696	19 968 628
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	23 200
Övriga fordringar	14	1 224 662	1 488 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 532	4 932
Summa kortfristiga fordringar		1 311 194	1 516 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 959 481	1 913 151
Summa kassa och bank		1 959 481	1 913 151
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 270 675	3 429 375
SUMMA TILLGÅNGAR		23 159 371	23 398 003

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		860 220	860 220
Fond för yttre underhåll		186 660	179 640
Summa bundet eget kapital		1 046 880	1 039 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 666 274	-8 912 509
Årets resultat		-185 854	1 253 255
Summa fritt eget kapital		-7 852 128	-7 659 254
SUMMA EGET KAPITAL		-6 805 248	-6 619 394
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 740 000	27 940 000
Summa långfristiga skulder		19 740 000	27 940 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 680 000	1 960 000
Leverantörsskulder		246 023	-323 384
Skatteskulder		14 568	-14 735
Övriga kortfristiga skulder		1 615	1 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	282 414	453 704
Summa kortfristiga skulder		10 224 619	2 077 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 159 371	23 398 003

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	216 614	1 717 567
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	79 932	79 932
	296 546	1 797 499
Erhållen ränta	67 095	21 623
Erlagd ränta	-489 329	-483 664
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-125 687	1 335 459
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 011	113 924
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	432 985	-753 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 309	696 122
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	40 000	66 000
Amortering av lån	-520 000	-536 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 000	-470 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-129 691	226 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 254 138	3 028 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 124 446	3 254 138

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 327 974	3 969 600
El, moms	246 323	217 721
Påminnelseavgift	1 176	0
Pantsättningsavgift	5 730	2 100
Överlåtelseavgift	8 358	2 521
Öres- och kronutjämning	-0	8
Summa	4 589 561	4 191 950

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-554 744	686 384
Försäkringsersättning	0	280 939
Summa	-554 744	967 323

* Övriga intäkter för 2024 är en korrigering av en post från årsredovisningen för 2023 därav minustecken.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	0	8 174
Gårdkostnader	199	0
Gemensamma utrymmen	8 087	0
Snöröjning/sandning	205 086	119 333
Serviceavtal	15 000	22 500
Fordon	1 017	722
Förbrukningsmaterial	9 110	10 532
Summa	238 499	161 260

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 896	0
Dörrar och lås/porttele	33 453	16 932
VVS	29 448	6 585
Elinstallationer	0	-4 330
Vattenskada	47 278	-427 866
Summa	126 075	-408 679

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	528 828	1 060 088
Huskropp utvändigt	0	80 000
Stambyte	83 125	117 151
Mark/gård/utemiljö	102 583	10 156
Summa	714 536	1 267 395

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	354 946	305 506
Uppvärmning	833 627	733 532
Vatten	232 909	302 305
Sophämtning/renhållning	144 722	164 987
Grovsopor	5 130	0
Summa	1 571 334	1 506 329

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 310	67 273
Fordonsförsäkring	65	150
Kabel-TV	35 898	46 141
Bredband	121 680	121 680
Fastighetsskatt	466 650	360 363
Korr. fastighetsskatt	88 737	0
Summa	774 340	595 607

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	1 315
Tele- och datakommunikation	4 938	0
Juridiska åtgärder	0	21 688
Revisionsarvoden extern revisor	6 300	6 000
Styrelseomkostnader	2 247	4 026
Fritids och trivselkostnader	0	3 392
Föreningskostnader	3 735	4 353
Förvaltningsarvode enl avtal	75 048	72 030
Administration	6 822	9 592
Konsultkostnader	40 439	1 744
Bostadsrätterna Sverige	0	6 380
Summa	142 112	130 520

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	95 550	47 750
Lön - fastighetsskötare	31 500	31 500
Revisionsarvode arvoderad	3 438	3 000
SPP/tjänstepension/FORA	1 339	0
Arbetsgivaravgifter	38 397	27 091
Löneskatt	1 151	0
Summa	171 375	109 341

Anställda under året:
Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	483 436	490 726
Dröjsmålsränta	145	141
Kostnadsränta skatter och avgifter	-14	0
Summa	483 567	490 867

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 730 781	22 730 781
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 730 781	22 730 781
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 762 153	-2 682 221
Årets avskrivning	-79 932	-79 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 842 085	-2 762 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 888 696	19 968 628
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 840 000</i>	<i>15 840 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 500 000	37 500 000
Taxeringsvärde mark	24 720 000	24 720 000
Summa	62 220 000	62 220 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	45 007	124 344
Momsavräkning	14 690	22 762
Transaktionskonto	445 619	397 020
Borgo räntekonto	719 346	943 967
Summa	1 224 662	1 488 093

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 439	0
Förutbet försäkr premier	12 258	0
Förutbet kabel-TV	12 026	0
Förutbet förvaltning	24 875	0
Upplupna ränteintäkter	18 934	4 932
Summa	86 532	4 932

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,99 %	1 800 000	1 960 000
Handelsbanken	2027-04-30	2,80 %	3 388 000	3 588 000
Swedbank	2025-08-25	1,15 %	7 560 000	7 560 000
Swedbank	2028-08-25	1,30 %	7 410 000	7 530 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,09 %	5 170 000	5 170 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,30 %	4 092 000	4 092 000
Summa			29 420 000	29 900 000
Varav kortfristig del			9 680 000	1 960 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 020 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	19 003	0
Uppl kostn el	46 067	0
Uppl kostnad Värme	89 205	0
Uppl kostn räntor	31 076	36 838
Uppl kostn löner	9 438	6 000
Uppl kostnad Sophämtning	578	0
Uppl kostnad arvoden	63 980	59 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 067	19 716
Förutbet hyror/avgifter	0	331 400
Summa	282 414	453 704

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 787 000	30 787 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

De större projekt som är budgeterade att helt, eller delvis, genomföras 2025 är:

Stamrust i ett par lägenheter

Partiell stamrust genomförs löpande när en medlem önskar att renovera badrum, WC, kök eller tvättstuga.

Byte kallvatten

Styrelsen valde att inte gå vidare i detta projekt i 2024 förrän föreningen har bytt ekonomisk förvaltning till HSB. Detta för att projektledning utförs av HSB, de vill ha insyn på föreningens ekonomiska förutsättningar och planera därefter.

Laddning av elbilar

Styrelsen hade under 2024 tagit fram nya offerter för projektet men väljer att avvakta med projektet, då styrelsen beslutat att prioritera andra kostsamma projekt såsom kallvatten bytet samt att det kräver skräddarsydda lösningar.

Underskrifter

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

Gävle

Abel Tesfay
Styrelseledamot

Joel Salestedt
Styrelseledamot

Mohamad Al Ess
Ordförande

Serkan Sürer
Styrelseledamot

Thomas Nikas
Ordförande

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

Fredrik Hällstrand
Revisor

Inga Enocksson
Revisor

Julia Goncharuk
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.03.2025 10:27

DOCUMENT ID:

H1tf-2q2Je

ENVELOPE ID:

SyuzWhq2yx-H1tf-2q2Je

DOCUMENT NAME:

Brf Mården, 785000-3406 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SERKAN SÜER serkan_andre@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 19:59 21.03.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.128
2. Mohamad Al Ess aless.gavletaxi@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 20:01 21.03.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.250.62
3. Thomas Nikas nikas_thomas@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 20:21 21.03.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.240.213
4. BJÖRN JOEL ALEXANDER SALEST EDT joelalestedt87@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 13:20 22.03.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.250.22
5. ABEL TESFAY abeltesfai@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 20:20 22.03.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 194.5.154.237
6. SVEN ANDERS FREDRIK HÄLLSTR AND f_hellstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 14:11 23.03.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.250.52
7. JULIA GONCHARUK julia.goncharuk@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 15:06 23.03.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.250.66
8. INGA KRISTINA ENOCKSSON inga.enocsson_4@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 12:59 23.03.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.254.229

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 revisionssed 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 2024 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 andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Mården för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 ersättningsskyldighet.

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 2025-03-18

Fredrik Hellstrand

Julia Goncharuk

Inga Enocsson



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.03.2025 21:55

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 21.03.2025 10:27

DOCUMENT ID:
r1WtfWhcn1l

ENVELOPE ID:
r1xdG-3q21l-r1WtfWhcn1l

DOCUMENT NAME:
Revision_BRF 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN ANDERS FREDRIK HÄLLSTR AND f_hellstrand@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 14:09 23.03.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.250.52
2. JULIA GONCHARUK julia.goncharuk@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 15:09 23.03.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.250.66
3. INGA KRISTINA ENOCKSSON inga.enocsson_4@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 21:55 22.03.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.254.229

* 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