



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Mården i Borås

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Mården i Borås

Org nr 764500-2689

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31.
Årsredovisningen är upprättat i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1924 på fastigheten Mården 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Vennebergsplatsen 2-10, Stenbocksgatan 13-25 och Viktoriagatan 1-15 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10	st	2	rok	601,0	m ²
		14	st	3	rok	1 082,0	m ²
		14	st	4	rok	1 358,0	m ²
		6	st	5	rok	756,0	m ²
		44	st			3 797,0	m ²
Förråd Carport	Hyresrätt	7	st				
	Hyresrätt	20	st				
		31	st				
Totalt		75	st			3 797,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen haft följande underhållsåtgärder: Byggnation av carport. Installation av laddplatser. Numrering av parkeringsplatser. Byte av tvättmaskiner och tumlare.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen har en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Under kommande år planerar styrelsen följande åtgärder: Renovering av lusthus och uthus.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med fr o m 2024-01-01 med 14%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 4% fr o m 2025-01-01.

Föreningen har under året tagit upp ett lån på ca 5mkr.

Under året har föreningen även börjat med uthyrning av p-platserna.

Aktiviteter

Gårdsfest i september med 100-års firande. Föreningen har också haft arbetskvällar.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning

Tv och bredband med Tele2

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 27 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar (fg. 62). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jeanette Jonsson	ordförande
Ulrika Bjerke	sekreterare
Angelica Johansson	ledamot
Jennie Ericsson	ledamot
Joakim Westlund	ledamot
Tommi Anttila	ledamot
Lina Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jeanette Jonsson, Jennie Ericsson och Angelica Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Angelica Johansson, Peter Apelqvist och Jeanette Jonsson, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Apelqvist.

Revisor har varit Magnus Torstensson med Ann Ekberg som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utses av styrelsen.

Valberedning utses av styrelsen.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 040	2 618	2 426	2 428	2 423
Resultat efter finansiella poster, tkr	227	226	-593	422	769
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	757	664	615	615	615
Skuldsättning per kvm	2 475	1 196			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 475	1 196			
Sparande per kvm	285	209			
Räntekänslighet, %	3,3	1,8			
Energikostnad per kvm	268	234			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	95	96			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgift

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	380 600	615 668	3 560 279	225 613
Resultatdisp enl stämmobeslut -23			<u>225 613</u>	-225 613
			3 785 892	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24		413 000	-413 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -24		-406 594	406 594	
Årets resultat				<u>226 804</u>
Belopp vid årets slut	380 600	622 075	3 779 486	226 804

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	3 785 892
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-413 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	406 594
Årets resultat	<u>226 804</u>
	4 006 289
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanserad vinst	<u>4 006 289</u>
	4 006 289

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 622 075 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 040 136	2 617 664
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 040 136	2 617 664
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 510 596	-1 494 853
Underhåll enligt plan		-406 594	-326 326
Övriga externa kostnader	Not 4	-164 413	-138 828
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-143 827	-139 530
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-448 063	-241 799
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 673 493	-2 341 335
RÖRELSERESULTAT		366 643	276 329
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		41 163	22 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 002	-73 149
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-139 839	-50 716
ÅRETS RESULTAT		226 804	225 613

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	226 804	225 613
Reservering till fond för yttre underhåll	-413 000	-289 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	406 594	326 326
Överföring till balanserat resultat	220 398	262 939

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	12 066 409	8 217 887
Pågående nyanläggningar	Not 8	657 500	37 500
Summa materiella anläggningstillgångar		12 723 909	8 255 387
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		12 724 409	8 255 887
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		112 627	50
Avräkningskonto HSB		1 641 887	1 615 790
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	9 146	57 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 725	183 040
Summa kortfristiga fordringar		1 917 385	1 856 222
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		500 000	0
Summa omsättningstillgångar		2 417 385	1 856 222
SUMMA TILLGÅNGAR		15 141 794	10 112 109

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	380 600	380 600
Fond för yttre underhåll	622 075	615 668
Summa bundet eget kapital	1 002 675	996 268

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 779 486	3 560 279
Årets resultat	226 804	225 613
Summa fritt eget kapital	4 006 289	3 785 892

Summa eget kapital

5 008 964

4 782 161

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 300 111	4 496 467
Summa långfristiga skulder		9 300 111	4 496 467

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		96 356	46 356
Medlemmarnas inre fond	Not 13	51 659	51 659
Leverantörsskulder		216 515	324 399
Aktuell skatteskuld	Not 14	4 334	6 040
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	35 718	33 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	428 137	371 406
Summa kortfristiga skulder		832 719	833 482

Summa skulder

10 132 830

5 329 949

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 141 794

10 112 109

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	366 643	276 329
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	448 063	241 799
Övriga poster	0	0
	<u>814 706</u>	<u>518 128</u>
Erhållen ränta	41 163	22 433
Erlagd ränta	-166 244	-73 149
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>689 625</u>	<u>467 412</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 066	-113 821
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-65 520	145 997
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	589 038	499 588
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-4 954 085	-843 071
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-4 954 085	-843 071
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	4 853 644	-46 356
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	4 853 644	-46 356
ÅRETS KASSAFLÖDE	488 597	-389 839
Likvida medel vid årets början	1 615 790	2 005 629
Likvida medel vid årets slut	<u>2 104 387</u>	<u>1 615 790</u>
	488 597	-389 839

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	6 305 713 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	2 875 032	2 521 812
Hysesintäkt garage och bilplatser	134 977	71 550
Hysesintäkt övrigt	9 228	9 228
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 603	4 726
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 296	10 348
	3 040 136	2 617 664

I Årsavgift ingår värme, vatten och Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-55 966	-170 382
El	-144 509	-83 355
Uppvärmning	-695 027	-640 734
Vatten	-178 626	-163 707
Renhållning	-101 700	-130 234
TV, bredband, iptelefoni	-126 190	-122 158
Förvaltningskostnader	0	-431
Försäkringar	-78 424	-72 817
Fastighetsskatt	-69 566	-69 916
Övriga driftskostnader	-60 589	-41 118
	-1 510 596	-1 494 853

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-16 650	-11 900
Övriga förvaltningskostnader	-92 499	-89 949
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-3 600
Förbrukningsinventarier	-36 564	-14 679
Medlemsavgifter HSB	-18 700	-18 700
	-164 413	-138 828

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-52 760	-49 610
Vicevärdsarvode	-54 000	-54 000
Övriga arvoden	-1 000	-1 000
Övriga personalkostnader	-1 800	-1 800
Sociala avgifter	-34 267	-33 120
	-143 827	-139 530

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-448 063	-241 799
	-448 063	-241 799

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2099

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

14 803 637

13 960 566

Årets investering byggnader

4 296 585

843 071

Ingående anskaffningsvärde mark

655 000

655 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

19 755 222

15 458 637

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-7 240 750

-6 998 951

Årets avskrivningar byggnader

-448 063

-241 799

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-7 688 813

-7 240 750

Utgående redovisat värde

12 066 409

8 217 887

Redovisade värden byggnader

11 411 409

7 562 887

Redovisade värden mark

655 000

655 000

Fastighetsbeteckning: Mården 1**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder småhus

0

0

0

0

Bostäder hyreshus

1979

45 000 000

21 800 000

66 800 000

66 800 000

Lokaler

0

0

0

0

45 000 000

21 800 000

66 800 000

66 800 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

10 408 100

10 408 100

varav i eget förvar

607 100

607 100

Summa ställda säkerheter

11 015 200

11 015 200

Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering

657 500

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

657 500

0

Pågående nyanläggningar avser laddstolpar.

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

9 146

57 342

9 146**57 342****Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,25%	2025-03-04	500 000	0
Placering HSB 6 mån			0	0
Placering HSB 12 mån			0	0
Speci vad				0
			500 000	0

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,60%	2027-01-30	4 496 467	46 356
Stadshypotek AB		3,58%	2029-06-01	2 500 000	0
Stadshypotek AB		3,65%	2032-06-01	2 400 000	50 000
				9 396 467	96 356

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 300 111

Nästa års amortering av långfristig skuld

96 356

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

96 356

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,65%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

385 424

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

8 914 687

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

2 150 000

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

51 659

0

Uttag

0

51 659

51 659**51 659****Not 14 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

4 334

6 040

4 334**6 040****Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt

17 523

16 573

Arbetsgivaravgifter

18 195

17 049

35 718**33 622****Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader

14 758

0

Förutbetalda årsavgifter och hyror

271 918

241 640

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 461

129 766

428 137**371 406**

2024-12-31

2023-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Angelica Johansson.....
Jeanette Jonsson.....
Jennie Ericsson.....
Joakim Westlund.....
Lina Gustavsson.....
Tommi Anttila.....
Ulrika Bjerke

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ann Ekberg
Revisor vald av föreningsstämman

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mården i Borås, org.nr. 764500-2689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mården i Borås för räkenskapsåret 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mården i Borås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann Ekberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Mården i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JEANETTE JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:02:01



ANGELICA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 07:06:30



TOMMI ANTILA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 20:33:16



LINA GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:45:39



ULRIKA BJERKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 20:17:10



JENNIE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:07:56



JOAKIM WESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:16:19



ANN EKBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 20:26:31



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 08:56:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Mården i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN EKBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 20:28:45



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 08:56:49



HSB – där möjligheterna bor