

Årsredovisning 2022

Brf Markan

769624-3737



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MARKAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-02-23.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-30.

Säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Markan 2. Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 656 kvm.

Lägenhetsfördelning:

40 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Styrelsens sammansättning

Ferhat Can	Ordförande
Izabella Hilmevall Janiec	Ledamot
Maksymilian Probulski	Ledamot
Linda Sandell	Ledamot
Marlén Nygren	Ledamot
Marie Johannesson	Suppleant
Jesper Stahl	Suppleant
Lars-Göran Lindroos	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Trädgårdsskötsel, snöskottning	Veterankraft AB
Snöröjning med maskin/traktor	Villastaden Entreprenad AB
El	Vattenfall Kundservice AB
Vatten	Botkyrka kommun
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Besiktning hiss	Kiwa Sweden AB
Städning	Veteranpoolen AB
Tv-abonnemang	Telia Sverige AB
Rådgivning för bostadsrättsförening	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Fastighetsförsäkring	Folksam Önsesidig Sakförsäkring Företag
IMD-mätning	Eliasson och Lagerström System AB
Revisor	Folkesson Råd & Revision AB
Hiss	Kone Aktiebolag

Övrig verksamhetsinformation

Fram till föreningsstämman var Ferhat Can, Izabella Hilmevall Janiec, Asmir Salkic och Maksymilian Probulski ordinarie ledamöter. Fram till föreningsstämman var Lars-Göran Lindroos och Marie Johannesson suppleanter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen omförhandlade ett av tre lån som löpte ut under året. Detta lån bands på nytt med en bindningstid på ett år och med en räntesats på 3,50 procent.

Årsavgifterna höjdes med 6% fr om 2023-01-01.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade en tilläggstjänst som heter ”Säkrare eldebitering” hos vår ekonomiska förvaltare Simpleko som innebär att föreningen nu får hjälp med att debitera rätt elpris för medlemmars elförbrukning. Avtalet började gälla från och med 1 december 2022.

Övriga uppgifter

I början av året utfördes stamspolning av alla fyra hus som en del av föreningens underhållsarbete enligt underhållsplanen. Föreningen har också utfört reparation av värmepumpen samt tecknat ett serviceavtal för värmepumpen. Andra reparationen och underhållsarbetens om utfördes under året var bland annat byte av slitna låscylindrar till alla förrådsbyggnader samt byte av koddosa på Flygarvägen 2 med anledning av att den var trasig.

Föreningen tecknade även ett nytt snöröjningsavtal för snöröjning med maskin, som även inkluderar sandsopning, för vintern 2022/2023 med entreprenören Villastaden Entreprenad AB.

Under våren och hösten genomfördes två städdagar i föreningen och under dessa dagar utfördes diverse trädgårdsarbeten och städning av gården. Under städdagarna genomfördes bland annat krattning, sopning och gödsling av sedumtak på förrådsbyggnaderna.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 115 215	3 089 359	2 987 900	3 012 627
Resultat efter fin. poster	-479 013	-163 910	-122 171	-108 699
Soliditet, %	69	69	69	68
Yttre fond	770 000	660 000	550 000	440 000
Taxeringsvärde	85 200 000	61 800 000	61 800 000	61 800 000
Bostadsyta, kvm	3 656	3 656	3 656	3 656
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	709	708	695	695
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 001	11 138	11 384	11 774
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,41	1,59	1,66
Belåningsgrad, %	30,79	30,96	31,42	32,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	87 378 400	-	-	87 378 400
Upplåtelseavgifter	5 118 400	-	-	5 118 400
Fond, yttre underhåll	660 000	-	110 000	770 000
Balanserat resultat	-839 818	-163 910	-110 000	-1 113 728
Årets resultat	-163 910	163 910	-479 013	-479 013
Eget kapital	92 153 072	0	-479 013	91 674 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 113 728
Årets resultat	-479 013
Totalt	<u>-1 592 741</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 938
Balanseras i ny räkning	-1 641 803
	<u>-1 592 741</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 115 215	3 089 359
Rörelseintäkter		28 280	217 090
Summa rörelseintäkter		3 143 495	3 306 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 898 611	-1 748 376
Övriga externa kostnader	7	-177 420	-160 240
Personalkostnader	8	-61 837	-64 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-915 216	-915 216
Summa rörelsekostnader		-3 053 083	-2 888 654
RÖRELSERESULTAT		90 412	417 794
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-569 424	-581 705
Summa finansiella poster		-569 424	-581 705
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-479 013	-163 910
ÅRETS RESULTAT		-479 013	-163 910

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	130 622 368	131 537 584
Summa materiella anläggningstillgångar		130 622 368	131 537 584
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		130 622 368	131 537 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 157	21 752
Övriga fordringar	11	97 955	61 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	97 041	85 580
Summa kortfristiga fordringar		217 153	168 463
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 871 884	1 782 406
Summa kassa och bank		1 871 884	1 782 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 089 037	1 950 869
SUMMA TILLGÅNGAR		132 711 405	133 488 453

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 496 800	92 496 800
Fond för yttre underhåll		770 000	660 000
Summa bundet eget kapital		93 266 800	93 156 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 113 728	-839 818
Årets resultat		-479 013	-163 910
Summa fritt eget kapital		-1 592 741	-1 003 728
SUMMA EGET KAPITAL		91 674 059	92 153 072
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	13 176 102	26 070 806
Summa långfristiga skulder		13 176 102	26 070 806
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		27 044 908	14 650 204
Leverantörsskulder		122 800	87 577
Övriga kortfristiga skulder		3 709	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	689 827	526 794
Summa kortfristiga skulder		27 861 244	15 264 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 711 405	133 488 453

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Markan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 0,83 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Debiterade kostnader	248 157	226 241
Hysesintäkter, p-platser	275 250	275 550
Årsavgifter, bostäder	2 591 808	2 587 568
Övriga intäkter	28 280	217 090
Summa	3 143 495	3 306 449

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	38 521	43 447
Fastighetsskötsel	85 685	44 226
Löpande reparationer	104 764	296 198
Snöskottning	76 931	77 011
Städning	84 613	79 470
Trädgårdsarbete	78 287	63 687
Summa	468 802	604 039

Not 4, Planerade underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	60 938	0
Summa	60 938	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	686 209	453 319
Sophämtning	139 506	133 048
Uppvärmning	318 259	342 825
Vatten	122 274	116 064
Summa	1 266 248	1 045 256

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	32 575	29 033
Kabel-TV	70 048	70 048
Summa	102 623	99 081

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	66 857	66 129
Förbrukningsmaterial	18 670	11 368
Revisionsarvoden	18 562	16 625
Övriga förvaltningskostnader	73 332	66 117
Summa	177 420	160 240

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	13 537	14 492
Styrelsearvoden	48 300	50 331
Summa	61 837	64 823

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	568 304	581 705
Övriga räntekostnader	1 120	0
Summa	569 424	581 705

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	137 870 000	137 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>137 870 000</u>	<u>137 870 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 332 416	-5 417 200
Årets avskrivning	-915 216	-915 216
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 247 632</u>	<u>-6 332 416</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>130 622 368</u></u>	<u><u>131 537 584</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 000 000	28 000 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	11 800 000
Summa	85 200 000	61 800 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	97 950	61 126
Summa	97 955	61 131

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	23 133	14 562
Försäkringspremier	27 144	27 145
Förvaltning	20 292	17 491
Kabel-TV	17 512	17 512
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 960	8 870
Summa	97 041	85 580

Not 13, Skulder till kreditinstitut

Långivare	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-10-30	3,50 %	14 187 638	14 337 374
Stadshypotek AB	2025-07-30	1,14 %	13 351 726	13 527 350
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,77 %	12 681 646	12 856 286
Summa			40 221 010	40 721 010
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>27 044 908</i>	<i>14 650 204</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 406	16 250
El	146 271	111 224
Förutbetalda avgifter/hyror	251 819	239 234
Löner	48 300	47 600
Renhållning	24 826	0
Sociala avgifter	15 176	14 955
Städning	9 025	8 733
Uppvärmning	49 118	51 475
Utgiftsräntor	123 017	34 836
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 869	2 487
Summa	689 827	526 794

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 375 000	45 375 000
Summa	45 375 000	45 375 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ferhat Can
Ordförande

Izabella Hilmevall Janiec
Ledamot

Marléne Nygren
Ledamot

Maksymilian Probulski
Ledamot

Linda Sandell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Folkesson Råd & Revision AB
Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 64523c21596146feea188da7

Finalized at: 2023-05-04 07:40:46 CEST

Title: BRF Markan ÅR 2022.pdf

Digest: XGPE1LZGasZ0vYdAWD1iA13fPyTcqDPqjQcBzD2ilJo=-2

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (linda.sandler@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Marlén Nygren signed at 2023-05-03 13:15:10 CEST with Swedish BankID (19910429-XXXX)
- Maksymilian Probulski signed at 2023-05-03 13:17:35 CEST with Swedish BankID (19900405-XXXX)
- Linda Sandell signed at 2023-05-03 17:40:20 CEST with Swedish BankID (19880914-XXXX)
- Izabella Hilmevall Janiec signed at 2023-05-03 13:11:25 CEST with Swedish BankID (19911202-XXXX)
- Ferhat Can signed at 2023-05-03 21:49:33 CEST with Swedish BankID (19890310-XXXX)
- Linda Margareta Sandler signed at 2023-05-04 07:40:35 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Markan
Org.nr. 769624-3737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Markan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår 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.

Uppsala den

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 64523c21596146feea188da7

Finalized at: 2023-05-04 07:40:41 CEST

Title: BRF Markan RB 2022.pdf

Digest: GSi5f+zx9Qn+DEHyg2SEXxeivtZgWb/H1YBnN3Yd6mM=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2023-05-04 07:40:35 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)