

Bostadsrättsföreningen Marmorbordet
Org nr 769603-7485

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt. Avtalet förnyas 2038.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Ek	Ordförande	2023
Lennart Gustafsson	Vice Ordförande	2023
Elisabet Ahlberg	Sekreterare	2023
Mattias Olström	Ledamot	2024
Anders Leward	Ledamot	2024
Lena Björling	Suppleant	2023
Johan Grahn	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 85 000 kr i arvode till styrelsen samt 2 000 kr i övrigt arvode.

Föreningen innehar sedan 2008-10-02 tomträtten till fastigheten Marmorbordet 1, Stockholm, med adress Strandliden 35-43, Hässelby. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 våningar jämte 2 plan i souterräng. Nybyggnadsår 1957. Fastigheten rymmer 40 lägenheter med en total bostadsyta av ca 3 100 kvm. 37 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och de övriga 3 lägenheter uthyres.

Under räkenskapsåret har fyra lägenheter överlåtits. Två lägenheter har upplåtits med bostadsrätt. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen är också medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Skurgubben Städservice om lokalvård.

Föreningen har avtal med Peter Sotare om OVK och ventilationsöversyn

Föreningen har avtal med Jourmontör (alla tänkbara akuta fel)

Föreningen har avropsavtal med Veterankraft om snöskottning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stockholms stad erbjöd möjligheten att köpa loss vår tomt. Frågan diskuterades och beräkningar togs fram. Årsmötet beslutade att inte köpa loss tomten.

På årsmötet och extra stämma godkändes våra reviderade stadgar. Även ordningsreglerna har reviderats.

De två hyreslägenheter som återgick till föreningen under 2022 har sålts. Föreningen har därför kunnat amortera ett av våra lån med 7 187 500 kronor.

Arbetet med utemiljön på gatusidan är nästan slutfört men en del arbeten och växter återstår. Tyvärr har firman gått i konkurs så arbetet får slutföras i egen regi.

Tvättstugan har försetts med ny torktumlare och mangel.

Stamspolning har skett i samtliga lägenheter med gott resultat.

Den skyddsrumsutrustningen som hör till vår fastighet och som varit förvarad av Svenska Bostäder har ”tagits hem” och finns nu i huset.

Brandsyn har skett utan anmärkning.

Skåp för matavfall har placerats mellan port 39 och 41. Sortering av matavfall påbörjades 1 januari 2023.

Boappa har introducerats till våra boende och används av flera för kommunikation med styrelse och grannar.

Under vår- och höststädningen var det i första hand sjösidan som fick en uppsnygning då andra arbeten pågick på gatsidan. Som vanligt intogs korv och kaffe på uteplatsen efter väl förrättat arbete.

Beräknad drifttid på våra bergvärmepumpar är ca 12 år. Våra pumpar installerades år 2010. Då en av pumparna är i behov av reparation har styrelsen beslutat att byta befintliga pumpar till nya effektivare och energisnålare. Detta sker under 2024.

Även under detta år har vi i styrelsen skött tekniskt underhåll och reparationer på bl. a. porttelefoni, värme och vatten samt tvättstuga. Även fortlöpande bytt lampor mm.
Ronderingar för att se till att allt fungerar som det ska.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften inför 2023 med 3,7 %.

Styrelsen har beviljat staden att installera hemtjänstnycklar i huset. Ett system som minskar antalet nycklar hos personalen.

Med anledning situationen i omvärlden har föreningen under året påverkats av ökade kostnader, för bland annat el och räntor.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 035 280	2 076 723	2 119 227	2 126 363
Resultat efter finansiella poster	kr	-890 618	-649 918	-563 384	-623 553
Soliditet	%	84	73	73	69
Likviditet	%	676	473	1 069	991
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	827	643	629	618
Skuldsättning per kvm	kr	4 367	5 698	5 736	6 738
Energikostnad per kvm	kr	258	143	68	74
Räntekänslighet	%	5,9	10,4	10,7	12,8
Sparande per kvm	kr	206	228	312	310
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

		Upplåtelse-Fond för yttre		Balanserat	Årets
	<u>Insatser</u>	<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	46 087 000	6 850 923	1 610 530	-4 895 272	-649 918
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-96 775	96 775	
Balansering av föregående års resultat				-649 918	649 918
Upplåtelser under året	2 584 000	5 511 000			
Årets resultat					-890 618
Belopp vid årets utgång	48 671 000	12 361 923	1 793 755	-5 728 415	-890 618

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 728 414
Årets resultat	-890 618
	<u>-6 619 032</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	372 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-128 037
I ny räkning balanseras	-6 862 995
	<u>-6 619 032</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-890 618
Dispositioner	-243 963
	<u>-1 134 581</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 037 718
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 035 280	2 076 723
Summa rörelseintäkter		2 035 280	2 076 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 143 812	-997 832
Periodiskt underhåll	4	-128 037	-96 775
Övriga externa kostnader	5	-232 956	-151 072
Arvoden och personalkostnader	6	-101 781	-95 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 249 830	-1 260 760
Summa rörelsekostnader		-2 856 416	-2 602 183
Rörelseresultat		-821 136	-525 460
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	82 472	66 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 954	-190 258
Summa finansiella poster		-69 482	-123 396
Resultat efter finansiella poster		-890 618	-648 856
Skatter			
Inkomstskatt		0	-1 062
Årets resultat		-890 618	-649 918
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-890 618	-649 918
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		128 037	96 775
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-372 000	-280 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 134 581	-833 143

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	61 833 688	63 083 519
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	785 240	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>62 618 928</u>	<u>63 083 519</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 000	4 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Summa anläggningstillgångar		62 622 928	63 087 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	60
Övriga fordringar	10	7	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 635	91 335
Klientmedel i SHB		4 362 937	4 287 470
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 456 579</u>	<u>4 378 870</u>
Summa omsättningstillgångar		4 456 579	4 378 870
Summa tillgångar		67 079 507	67 466 389

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		61 032 923	52 937 923
Fond för yttre underhåll		1 793 755	1 610 530
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>62 826 678</u>	<u>54 548 453</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 728 414	-4 895 271
Årets resultat		-890 618	-649 918
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 619 032</u>	<u>-5 545 189</u>
Summa eget kapital		56 207 646	49 003 264
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	10 212 547	10 349 411
Summa långfristiga skulder		10 212 547	10 349 411
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	136 857	7 313 921
Leverantörsskulder		90 225	80 728
Skatteskulder		2 570	5 789
Övriga skulder	13	44 410	39 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 252	673 720
Summa kortfristiga skulder		659 314	8 113 714
Summa eget kapital och skulder		67 079 507	67 466 389

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -821 136 -525 460

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 249 830 1 260 760

Erhållen ränta 34 472 26 862

Erhållna utdelningar 48 000 40 000

Erlagd ränta -151 954 -190 258

Betald inkomstskatt 0 -1 062

359 212 610 842

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -2 241 3 183

Ökning/minskning leverantörsskulder 9 497 37 810

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -286 833 421 577

Kassaflöde från den löpande verksamheten 79 635 1 073 412

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -785 240 -1 459 825

Kassaflöde från investeringsverksamheten -785 240 -1 459 825

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter 5 511 000 0

Inbetalda Insatser 2 584 000 0

Amortering av skuld -7 313 928 -116 786

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 781 072 -116 786

Årets kassaflöde 75 467 -503 199

Likvida medel vid årets början 4 287 470 4 790 669

Likvida medel vid årets slut 4 362 937 4 287 470

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,70 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 763 776	1 692 504
Hyror bostäder	302 051	417 081
Övriga hyrestillägg	4 020	4 020
Intäkter från solceller	14 520	4 852
Övriga intäkter	2 412	1
Återförda reserveringar	1 062	16
Brutto	2 087 841	2 118 474
Hyresförluster vakanser bostäder	-52 561	-41 750
Summa nettoomsättning	2 035 280	2 076 724

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	53 447	61 449
Reparationer, löpande underhåll	104 122	132 876
Elavgifter	537 094	374 478
Vatten och avlopp	73 735	67 854
Renhållning	25 532	24 642
Försäkringar	50 220	44 554
Tomträttsavgäld	191 800	191 800
Kabel-TV / Internet	26 112	23 344
Övriga fastighetskostnader	20 991	18 476
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 760	58 360
Summa driftskostnader	1 143 813	997 833

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byte forceringsdon	0	96 775
Byte torktumlare	49 759	0
Stamrensning	41 388	0
Byte mangel	36 890	0
Summa periodiskt underhåll	128 037	96 775

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av maskiner	519	0
Förbrukningsinventarier	2 914	966
Kontorsmaterial	2 149	3 580
Kommunikation	3 217	5 399
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	4 232	4 598
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 055	59 900
Övriga förvaltningskostnader	6 385	5 683
Konsultarvoden	111 750	37 501
Övriga externa tjänster	15 966	12 625
Medlems- och föreningsavgifter	6 769	6 020
Summa övriga externa kostnader	232 956	151 072

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	85 001	80 000
Arvode övrigt	2 000	2 000
Sociala kostnader	14 680	13 744
Kostnadsersättning	100	0
Summa arvoden, personalkostnader	101 781	95 744

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	34 290	26 802
Övriga ränteintäkter	182	60
Utdelning MBF	48 000	40 000
Summa finansiella intäkter	82 472	66 862

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	73 635 270	71 862 357
Dränering	0	1 425 037
Termostatventiler	0	347 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 635 270	73 635 270
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 551 752	-9 301 924
Årets avskrivningar	-1 249 830	-1 249 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 801 582	-10 551 752
Utgående planenligt värde	<u>61 833 688</u>	<u>63 083 518</u>
 Utgående planenligt värde byggnader och mark	 <u>61 833 688</u>	 <u>63 083 518</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	18 600 000
	50 400 000	43 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	50 400 000	43 600 000
	50 400 000	43 600 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	313 088
- Inköp Dränering	0	1 425 037
- Inköp Elementtermostat	0	34 788
- Inköp Markarbeten	785 240	0
-Aktivering Dränering	0	-1 425 037
- Aktivering Elementtermostat	0	-347 876
Utgående anskaffningsvärden	785 240	0
Redovisat värde	<u>785 240</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	7	5
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7</u>	<u>5</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,18	2024-05-10	6 617 258
SBAB	0,92	2025-08-15	3 732 146
Summa skulder till kreditinstitut			10 349 404
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-136 857
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			10 212 547
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			9 665 119

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	23 750 000	23 750 000
Summa ställda säkerheter	<u>23 750 000</u>	<u>23 750 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	3 630	1 213
Personalens källskatt	26 100	24 599
Sociala avgifter	14 680	13 744
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>44 410</u>	<u>39 556</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Elisabet Ahlberg

Björn Ek
Ordförande

Lennart Gustafsson

Anders Leward

Mattias Olström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

BJÖRN EK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN EK

Björn Ek

2023-04-26 18:29:37 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

LENNART GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT LENNART
GUSTAFSSON

Lennart Gustafsson

2023-04-26 18:30:26 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ELISABET AHLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELISABET AHLBERG

Elisabet Ahlberg

2023-04-26 18:32:06 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ANDERS LEWARD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS LEWARD

Anders Leward

2023-04-26 18:34:20 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

MATTIAS OLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Conny Mattias Pontus Olström

Mattias Olström

2023-04-26 18:42:09 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-05-02 13:27:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marmorbordet, org.nr 769603-7485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marmorbordet 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Bostadsrättsföreningen Marmorbordet 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 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 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-05-02 13:27:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post