

Bostadsrättsföreningen

Marmorn

Org.nr: 716422-4136

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marmorn, organisationsnummer 716422-4136, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Håbo kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1990.
Ekonomisk plan registrerades år 1990.
Föreningens stadgar registrerades år 2023.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Bengt Johan Daniel Lundin
Ledamot	Per Sebastian Rengius
Ledamot	Anna Maria Juhlin
Ledamot	Stig Jörgen Blomqvist
Ledamot	Kjell Robert Karlqvist
Suppleant	Michael Johnny Strömberg
Suppleant	Camilla Eskilsson
Suppleant	John Ivar Källander

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.
Firmatecknare har varit Två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Linda Diktonius Bålsta Revisionsbyrå AB
Suppleant	Pia Wahlberg Bålsta Revisionsbyrå AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Juha Karhusaari och John Källander (avgående).

Michael Strömberg och Camilla Eskilsson (tillträdande)

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.
Extra stämma hölls 2023-04-01.
En ytterligare extra stämma hölls 2023-04-22.
Vid extrastämman beslutades om nya stadgar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

I avtalet ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Boende behöver dock teckna hemförsäkring.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Skörby 1:147.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 82 lägenheter.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1991-1992.

Totalyta (m²):

8 632

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	20
4 rok	46
5 rok	16
Summa	82
Totalt antal bostadslägenheter:	82

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande, senast 2023-11-10

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Ommålning, byte av entrédörrar och rengöring av tak på alla hus på Gnejsvägen	2014	
Alla entrédörrar på Marmor-, Glimmer- och Granitvägen byttes, taken rengjordes och dessutom antogs en långsiktig skogsvårdsplan	2015	är steg 1 genomfördes
Isolering av samtliga vindar med lösull, OVK-besiktning, rengöring av samtliga fläktar, en redskapsbod uppfördes samt uppföljning av skogsvårdsplan	2016	steg 2
Upprustning av lekparken med nya redskap samt montering av brytskydd på samtliga altandörrar för att stärka inbrottskyddet i föreningens bostäder	2017	
Efterbehandling och rengöring av tak	2019	
Målning av fönster, karmar och plåtar samt uppföljning av skogsvårdsplanen	2020	steg 3
Skogsvårdsplan steg 4 genomfördes samt underhåll av utemiljön	2021	
Byte av 78 värmepannor	2022	
Uppdatering av föreningens stadgar pga ändringar i bostadsrättslagen fr 1/1-	2023	
Ommålning föreningens hus	2025	
Ommålning föreningens hus	2026	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har klarat av den ökade räntekostnaden utan att behöva höja årsavgiften samtidigt som föreningen förmått amortera 2 miljoner kronor under året på föreningens lån.

Medlemsinformation

123 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.

3 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

122 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Överlåtelseavgift tas ut med 2,5% av ett prisbasbelopp, pantsättningsavgift med 1% av ett prisbasbelopp, avgift för andrahandsupplåtelse med 10 % av ett prisbasbelopp/år och påminnelseavgift med 60 kr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	5 311	5 319	5 296	5 303
Resultat efter finansiella poster, tkr	955	- 2 391	2 074	1 538
Soliditet ¹ , %	36	34	36	34
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	613	613	613	613
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 325	5 558	5 677	5 793
Skuldsättning / kvm	5 325	5 558		
Sparande / kvm	227	-161		
Räntekänslighet	9	9		
Energikostnad / kvm	0	0		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 531 264	6 000 000	8 835 448	- 2 391 275	25 975 437
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		-3 600 000	3 600 000		0
Balanseras i ny räkning			- 2 391 275	2 391 275	0
Årets resultat				955 449	955 449
Belopp vid årets utgång	13 531 264	2 400 000	10 044 173	955 449	26 930 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 044 173
Årets resultat	955 449
Totalt	10 999 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	929 650
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 79 650
Balanseras i ny räkning	10 149 622
Totalt	10 999 622

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 311 123	5 318 859
Övriga rörelseintäkter	3	1 903	28 019
Summa Rörelseintäkter		5 313 026	5 346 878
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 135 786	-5 714 942
Administration och förvaltning	5	-154 947	-175 786
Personalkostnader	6	-228 393	-221 501
Avskrivningar		-1 003 471	-1 003 471
Summa Rörelsekostnader		-2 522 597	-7 115 700
RÖRELSERESULTAT		2 790 429	-1 768 822
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 134	285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 836 114	-622 738
Summa Finansiella poster		-1 834 980	-622 453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		955 449	-2 391 275
RESULTAT FÖRE SKATT		955 449	-2 391 275
ÅRETS RESULTAT		955 449	-2 391 275

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	71 706 467	72 709 938
Summa materiella anläggningstillgångar		71 706 467	72 709 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 706 467	72 709 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		24 330	360 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269 571	0
Avgifts- och hyresfordringar		955 906	921 520
Summa kortfristiga fordringar		1 249 807	1 281 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 600 490	1 609 542
Summa kassa och bank		1 600 490	1 609 542
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 850 298	2 891 439
SUMMA TILLGÅNGAR		74 556 764	75 601 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		13 531 264	13 531 264
Fond för yttre underhåll		2 400 000	6 000 000
Summa bundet eget kapital		15 931 264	19 531 264
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 044 173	8 835 448
Årets resultat		955 449	-2 391 275
Summa fritt eget kapital		10 999 622	6 444 173
SUMMA EGET KAPITAL		26 930 886	25 975 437
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	44 964 545	46 975 789
Summa långfristiga skulder		44 964 545	46 975 789
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		44 964 545	46 975 789
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		275 532	249 989
Skatteskulder		29 942	62 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 355 859	1 338 003
Summa kortfristiga skulder		2 661 333	2 650 151
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 661 333	2 650 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 556 764	75 601 377

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		2 790 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 003 471
Summa		3 793 900
Erhållen ränta		1 134
Erlagd ränta		-1 836 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 958 920
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		32 090
Ökning av rörelseskulder		11 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 002 192
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning av låneskuld		-2 011 244
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 011 244
Årets kassaflöde		-9 052
Likvida medel vid årets början		1 609 542
Likvida medel vid årets slut		1 600 490

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Avgift andrahandsupplåtelse

Totalt nettoomsättning

2023	2022
5 295 324	5 289 792
15 792	25 085
7	3 983
15 799	29 068
5 311 123	5 318 860

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar och övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2023	2022
1 903	28 019
1 903	28 019

Not 4. Operativ drift och underhåll

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel
Trädgårdsskötsel

2023

2022

3 750
36 967

0
5 578

40 717

5 578

Övriga driftkostnader

Försäkring
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

246 443
761 534

235 833
727 668

1 007 977

963 501

Reparationer

Reparationer

7 442

156 286

Underhåll

Underhåll

79 650

4 589 577

Totalt operativ drift och underhåll

1 135 786

5 714 942

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning
Extra ekonomisk förvaltning

89 832
18 015

87 132
31 688

107 847

118 820

Revision

Revisionsarvode

13 750

14 397

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

192

0

Försäkringar och övriga riskkostnader

Förluster på avgifts- och hyresfordringar
Advokat- och rättegångskostnader

5 532
6 125

0
0

11 657

0

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier
Bankkostnader
Övriga kostnader

6 360
5 114
10 026

15 083
5 199
22 287

21 500

42 569

Totalt administration och förvaltning

154 947

175 786

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

175 000

175 000

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

53 393

46 501

Totalt personalkostnader

228 393

221 501

Not 7. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	102 143 002	102 143 002
Utgående anskaffningsvärden	102 143 002	102 143 002
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 29 433 064	- 28 429 593
Årets avskrivningar	- 1 003 471	- 1 003 471
Utgående avskrivningar	-30 436 535	-29 433 064
Utgående redovisat värde	71 706 467	72 709 938
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	85 825 000	85 825 000
Taxeringsvärde mark	59 286 000	59 286 000
	145 111 000	145 111 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	63 759 000	63 759 000
Summa:	63 759 000	63 759 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB	2024-05-10	4,66 %	9 582 976	10 582 976
SBAB	2024-11-21	5,09 %	36 381 569	37 392 813
Summa skulder till kreditinstitut			45 964 545	47 975 789
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			44 964 545	46 975 789

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Bengt Johan Daniel Lundin

Per Sebastian Rengius

Anna Maria Juhlin

Stig Jörgen Blomqvist

Kjell Robert Karlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Linda Diktonius
Bålsta Revisionsbyrå AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 12:58

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 03.05.2024 15:23

DOCUMENT ID:

HJeCDBPffa

ENVELOPE ID:

S10DBDMzC-HJeCDBPffa

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Marmorn.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DANIEL LUNDIN daniel@fst-sakerhet.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 16:09 03.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/09) IP: 104.28.31.64
SEBASTIAN RENGUIS sebastian.rengius@live.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 16:15 03.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/08) IP: 77.244.7.4
ANNA JUHLIN Ania.brfmarmorn@outlook.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 16:20 03.05.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/07) IP: 77.244.0.244
KJELL KARLQVIST krc21@telia.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 16:32 03.05.2024 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/05) IP: 82.199.171.50
JÖRGEN BLOMQVIST jorgenblomqvist@yahoo.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 17:23 03.05.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/13) IP: 77.244.12.165
LINDA DIKTONIUS linda@brvb.se	 Signed Authenticated	05.05.2024 12:58 03.05.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/11) IP: 82.100.87.44

* 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Marmorn

Organisationsnummer 716422-4136

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Marmorn för räkenskapsåret 2023.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Marmorn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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

Bålsta 2024-05-05



Linda Diktonius