

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Marielund Hills

769639-0389

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marielund Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-22 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Södermanland.

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

Föreningen har sitt säte i Södermanland.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Alexandra Lönnberg Hedström, ordförande

Federico Jaramillo Martinez

Susanna Sebo

Åsa Nordebrink

Styrelsesuppleanter

Max Wall

Ordinarie revisorer

Niklas Makal, Convensia

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Strängnäs Pendlaren 1.
Föreningens fastigheter består av åtta radhusbyggnader med tre lägenheter i varje byggnad. Varje lägenhet är 117 Kvm och totalt är boytan i föreningen 2 808 kvm

Antal	Typ	Total yta
24	Radhus	2808

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Folksam ömsesidig sakförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk Förvaltning

Föreningen har tillsvidare avtal för ekonomisk förvaltning med ProNox Ekonomi & Redovisning AB.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inget avtal för teknisk förvaltning.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.
Avsättning görs med 40 kr/kvm och den totala avsättningen per år blir 112 320 kr

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under snar framtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den höga inflationen som har medfört stigande räntor har bostadsrättsföreningen höjt sina månadsavgifter.
Föreningen har avyttrat dotterbolaget under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 24 medlemmar.

Inga överlåtelse under 2023.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Årsavgifter	1 804	1 319	60
Resultat efter finansiella poster	-1 717	-1 359	30
Balansomslutning	95 687	97 437	98 426
Soliditet (%)	61,92	62,57	31,68
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	642	470	21
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 903	12 918	14 245
Räntekänslighet (%)	20,00	27,00	667,00
Avfallshantering per kvm (kr)	19	22	0
Vatten & Avlopp per kvm (kr)	57	33	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 2 808 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 480 000	4 820 000	0	29 835	-1 359 302	60 970 533
Fond för yttre underhåll			112 320	-112 320		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 359 302	1 359 302	0
Årets resultat					-1 716 523	-1 716 523
Belopp vid årets utgång	57 480 000	4 820 000	112 320	-1 441 787	-1 716 523	59 254 010

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 441 787
årets förlust	-1 716 523
	-3 158 310

behandlas så att

Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	112 320
i ny räkning överföres	-3 270 630
	-3 158 310

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 803 517	1 318 945
Övriga intäkter		27 178	6 007
		1 830 695	1 324 952
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-213 360	-154 139
Övriga kostnader	4	-133 544	-137 105
Styrelsearvode	5	-31 540	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 662 874	-1 745 035
		-2 041 318	-2 036 279
Rörelseresultat		-210 623	-711 327
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	270
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 506 081	-648 245
		-1 505 901	-647 975
Resultat efter finansiella poster		-1 716 524	-1 359 302
Resultat före skatt		-1 716 524	-1 359 302
Årets resultat		-1 716 523	-1 359 302

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	95 396 845	97 059 719
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		95 396 845	97 059 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		95 396 845	97 109 719
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 994	29 976
		20 994	29 976
<i>Kassa och bank</i>		269 233	297 553
Summa omsättningstillgångar		290 227	327 529
SUMMA TILLGÅNGAR		95 687 072	97 437 248

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 480 000	57 480 000
Medlemsinsatser, upplåtelse		4 820 000	4 820 000
Fond för yttre underhåll		112 320	0
		62 412 320	62 300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 441 787	29 835
Årets resultat		-1 716 523	-1 359 302
		-3 158 310	-1 329 467
Summa eget kapital		59 254 010	60 970 533
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		36 049 750	35 820 000
Summa långfristiga skulder		36 049 750	35 820 000
Kortfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		181 000	456 000
Leverantörsskulder		0	17 324
Aktuella skatteskulder		5 960	2 980
Övriga skulder		0	20 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 352	149 533
Summa kortfristiga skulder		383 312	646 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 687 072	97 437 248

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 716 523	-1 359 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 662 874	1 745 035
Betald skatt	2 980	2 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-50 669	388 713
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	8 982	54 956
Förändring av leverantörsskulder	-17 324	-346 960
Förändring av kortfristiga skulder	-249 060	-66 255 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-308 071	-66 158 419
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-5 332 004
Justering Ekonomiskplan	0	-22 129
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	-5 354 133
Finansieringsverksamheten		
Medlemsinsatser	0	31 150 000
Justering lån	184 500	35 820 000
Amortering av lån	45 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	229 750	66 970 000
Årets kassaflöde	-28 321	-4 542 552
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	297 554	4 840 106
Likvida medel vid årets slut	269 233	297 554

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och Grund	1%
Stomkomplettering	2%
Värme, sanitet	2%
El	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Restposter	2%
Byggnad, ej skattemässig	2%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 803 516	1 318 944
	1 803 516	1 318 944

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avfallshantering.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och Avlopp	160 968	79 894
Avfallshantering	52 392	74 245
	213 360	154 139

Not 4 Övriga kostnader.

	2023	2022
Underhåll & reparationer	12 371	14 440
Försäkringar	14 181	44 019
Ersättning till revisor	31 250	15 000
Ekonomisk förvaltning	56 000	55 625
Övriga tjänster	19 742	8 021
	133 544	137 105

Not 5 Styrelsearvode och personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode		
Styrelsearvode inkl sociala kostnader	31 540	0
	31 540	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	31 540	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 505 840	648 245
Övriga räntekostnader	241	0
	1 506 081	648 245

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 022 489	1 700 000
Omklassificeringar Pågående byggnad	0	62 300 360
Justering ekonomisk plan	0	22 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 022 489	64 022 489
Ingående avskrivningar	-1 745 035	0
Årets avskrivningar	-1 662 874	-1 745 035
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 407 909	-1 745 035
Ingående uppskrivningar	34 782 265	34 782 265
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 782 265	34 782 265
Utgående redovisat värde	95 396 845	97 059 719

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	56 968 356
Inköp	0	5 332 004
Omklassificeringar till Byggnad	0	-62 300 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 832 265	34 832 265
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 782 265	34 832 265
Ingående nedskrivningar	-34 782 265	-34 782 265
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-34 782 265	-34 782 265
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Föreningens fastighetslån om 36 230 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Löptiden på fastighetslånen är 2 år.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 049 750	35 820 000
	36 049 750	35 820 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	181 000	456 000
	181 000	456 000

Not 11 Skulder

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sparbanken lån 1	4,370	2025-03-01	18 115 375	17 910 000
Sparbanken lån 2	4,370	2025-03-01	18 115 375	17 910 000
			36 230 750	35 820 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexsandra Lönnberg Hedström
Ordförande

Susanna Sebo

Åsa Nordebrink

Federico Jaramillo Martinez

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Federico Jaramillo Martinez
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-07 08:48:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: bfda7ab81f7b421aa88ecb4942f2fed8

Underskrift 2

Namn: Susanna Sebo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-07 09:15:49 GMT+02:00
Transaktions-ID: 341a6a885c004a0c8ec9bb97f49067db

Underskrift 3

Namn: Alexandra Lönnberg Hedström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-07 17:03:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4d076ed2dcde44f8899c6de8fc384dde

Underskrift 4

Namn: Åsa Nordebrink
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-07 18:04:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3513182f32eb46a990b2d1a1b11212e1

Underskrift 5

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-07 19:13:15 GMT+02:00
Transaktions-ID: 078445e3826143e582374bd4898d2dd5

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Marielund Hills
Org.nr. 769639-0389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Marielund Hills för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Marielund Hills för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-07 19:12:30 GMT+02:00
Transaktions-ID: cd69c0d969434cef98042ab3df794a18