

Årsredovisning 2024

Brf Marielundsviken i Mariefred

769636-5621



Välkommen till årsredovisningen för Brf Marielundsviken i Mariefred

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Föreningen har sitt säte i Stockholm..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Platån 1 & 2	2018	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Josefine Edstein	Ordförande
Åsa Cecilia Törnlund	Styrelseledamot
Emelie Gralberg	Styrelseledamot
Nicole Young	Styrelseledamot
Ronny Mikael Salmi	Styrelseledamot

Firmateckning

Firmas tecknas av Styrelsen

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl	Revisor
Niclas Wärenfeldt	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-23. Bygglov för uterum + Röstning nr 2 av 2 för uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltare Egeryds

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och stadigt kassaflöde. Detta räkenskapsårs dras vi fortfarande med minusresultat – främst med anledning av investeringar och fleråriga avskrivningar. Däremot ökar vi vår kassa och likvida medel.

Vi kommer även flytta en del av kassan in på ett s k räntekonto för långsiktigt sparande inför kommande underhåll utefter upprättad underhållsplan samt vid akuta behov.

Vi amorterar i samma takt som tidigare år. Ett av våra tre lån går ut under våren som vi ska förhandla om till en förhoppningsvis något lägre ränta.

Vår samlade bedömning är som sagt att vi har en så pass stabil ekonomi och likviditetsflöde att vi inte gjort någon justering på hyran detta verksamhetsår. Föreningen gör ett minusresultat men har en aktiv styrelse som arbetar med värdeökande investeringar och har en god kontroll på ekonomin - för att främja en trygg och stabil framtid för vår bostadsrättsförening.

Förändringar i avtal

Fastighetsförvaltaren Primär avslutades under verksamhetsåret - ny fastighetsförvaltare Egeryds tecknades fram till 2026-01-31.

Övriga uppgifter

Investeringar under året som gått:

Digital vattenavläsning via Techem

Denna investering gör föreningen mer digital, automatiserad och ger oss bättre kontroll över vattenförbrukningen per hushåll. Det möjliggör mer exakta mätresultat utefter förbrukning. Projektuppstarten har medfört engångskostnader vilket påverkar årets resultat.

Byggnation av staket runt området

Denna investering gör att föreningen får en högre säkerhet, ökad trivsel samt en mer attraktiv boendemiljö.

Projektet är pågående och går in på nästkommande verksamhetsår. Detta projekt har löpande kostnader under årets gång och fortlöper även in på nästkommande verksamhetsår.

Markarbete stenläggning av flisgång

Projektet är sedan tidigare bekant för våra medlemmar och kommer ge området en betydligt mer attraktiv boendemiljö när flisgången byts ut mot sten. Detta påverkar årets resultat - vi har även förhandlat fram en kompensation från Nordr som står för cirka en fjärdedel av den totala kostnaden. Detta projekt är inte avslutat i skrivande stund.

Markarbete - asfaltering del av P-2

Styrelsen har drivit frågan om den saknade asfaltsdelen på parkeringen P-2 men varken Nordr eller Skanska tar på sig ansvaret för den saknade asfalten vid byggnationen av området 2019. Detta är nu åtgärdat mot en mindre kostnad när Skanska hade asfaltmaskiner redan etablerade under en period i området.

Avskrivningar: (utöver avskrivningar kopplade till fastigheterna/tomterna)

Elbilladdare

För att främja hållbarhet och möta den ökande efterfrågan på elbilar investerade vi föregående verksamhetsår i elbilladdare på en av två parkeringsytor i vårt område. Detta har resulterat i högre avskrivningar än tidigare, men vi hoppas att det kommer att bidra till en mer miljövänlig och attraktiv boendemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 932 455	2 701 224	2 715 748	1 703 628
Resultat efter fin. poster	-875 702	-671 840	-241 504	409 132
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	320 000	-	-	-
Taxeringsvärde	78 268 000	22 050 000	22 050 000	17 971 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	650	614	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	83,6	81,1	129,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 684	12 540	12 895	12 712
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 684	12 540	12 635	12 712
Sparande per kvm totalyta, kr	175	224	334	311
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	15	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	62	54	59	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	2,72	1,13	-
Räntekänslighet (%)	17,94	19,30	21,02	21,14

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 176 945 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens ekonomiska ställning har under året varit stabilt. Årets resultat för föreningen är negativt. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 631tkr.

Vi vill försäkra er om att vi noggrant övervakar föreningens ekonomi och arbetar för att säkerställa en hållbar och stabil framtid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	83 500 000	-	-	83 500 000
Fond, yttre underhåll	0	-	320 000	320 000
Balanserat resultat	167 628	-671 840	-320 000	-824 213
Årets resultat	-671 840	671 840	-875 702	-875 702
Eget kapital	82 995 787	0	-875 702	82 120 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-824 213
Årets resultat	-875 702
Totalt	-1 699 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 000
Balanseras i ny räkning	-2 019 915
	-1 699 915

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 949 397	2 854 459
Summa rörelseintäkter		2 949 397	2 854 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-678 094	-589 473
Övriga externa kostnader	6	-154 973	-117 549
Personalkostnader	7	-75 300	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 507 116	-1 494 064
Summa rörelsekostnader		-2 415 483	-2 270 081
RÖRELSERESULTAT		533 913	584 378
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 409 635	-1 256 227
Summa finansiella poster		-1 409 616	-1 256 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-875 702	-671 840
ÅRETS RESULTAT		-875 702	-671 840

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	125 180 140	126 648 100
Maskiner och inventarier	10	130 490	169 646
Summa materiella anläggningstillgångar		125 310 630	126 817 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 310 630	126 817 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 705	25 028
Övriga fordringar	11	22 614	3 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	110 278	108 916
Summa kortfristiga fordringar		156 597	137 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 758 709	2 398 477
Summa kassa och bank		2 758 709	2 398 477
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 915 306	2 535 867
SUMMA TILLGÅNGAR		128 225 936	129 353 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 500 000	83 500 000
Fond för yttre underhåll		320 000	0
Summa bundet eget kapital		83 820 000	83 500 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-824 213	167 628
Årets resultat		-875 702	-671 840
Summa ansamlad förlust		-1 699 915	-504 213
SUMMA EGET KAPITAL		82 120 085	82 995 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 877 250	30 158 250
Summa långfristiga skulder		29 877 250	30 158 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 887 000	15 887 000
Leverantörsskulder		49 978	23 274
Övriga kortfristiga skulder		614	11 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	291 009	278 190
Summa kortfristiga skulder		16 228 601	16 199 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 225 936	129 353 613

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	533 913	584 378
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 507 116	1 494 064
	2 041 029	2 078 442
Erhållen ränta	19	9
Erlagd ränta	-1 409 635	-1 256 227
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	631 414	822 224
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 207	-18 735
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 025	37 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	641 232	841 379
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-195 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-195 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-281 000	-351 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-281 000	-351 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	360 232	294 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 398 477	2 104 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 758 709	2 398 477

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Marielundsviken i Mariefred har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv och vatten.

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:

Stomme och grund	0,833%
Installationer	2,5%
Stomkompletteringar	0,833%
Fasad och fönster	2%
Yttertak	2%
Restpost	0,833%

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 365 632	2 275 992
Hysesintäkter, p-platser	161 722	116 020
Vatten	185 045	85 968
El	0	23 422
Övriga intäkter	220 056	199 822
Vidarefakturering	16 931	153 240
Öres- och kronutjämning	11	-5
Summa	2 949 397	2 854 459

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	15 539	149 006
Besiktning och service	4 950	0
Trädgårdsarbete	52 769	4 804
Snöskottning	37 819	31 881
Summa	111 077	185 691

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	55 013	55 776
Vatten	167 394	141 347
Sophämtning	39 828	55 811
Summa	262 235	252 934

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	149 217	0
Fastighetsförsäkringar	69 941	65 224
Kabel-TV	85 624	85 624
Summa	304 782	150 848

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 854	2 436
Övriga förvaltningskostnader	67 629	39 054
Revisionsarvoden	16 250	14 375
Ekonomisk förvaltning	64 240	61 684
Summa	154 973	117 549

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 495
Summa	75 300	68 995

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 407 157	1 254 932
Övriga räntekostnader	2 478	1 295
Summa	1 409 635	1 256 227

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 318 000	130 318 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 318 000	130 318 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 669 900	-2 201 940
Årets avskrivning	-1 467 960	-1 467 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 137 860	-3 669 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 180 140	126 648 100
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 693 722</i>	<i>24 693 722</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 252 000	19 080 000
Taxeringsvärde mark	29 016 000	2 970 000
Summa	78 268 000	22 050 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 750	0
Inköp	0	195 750
Utgående anskaffningsvärde	195 750	195 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 104	0
Avskrivningar	-39 156	-26 104
Utgående avskrivning	-65 260	-26 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	130 490	169 646

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	944	925
Skattefordringar	19 149	0
Övriga fordringar	2 521	2 521
Summa	22 614	3 446

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 757	8 242
Försäkringspremier	67 030	63 847
Kabel-TV	21 431	21 406
Förvaltning	16 060	15 421
Summa	110 278	108 916

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-05-11	3,47 %	15 606 000	15 606 000
SBAB	2025-03-17	4,03 %	15 606 000	15 606 000
SBAB	2026-04-08	1,20 %	14 552 250	14 833 250
Summa			45 764 250	46 045 250
Varav kortfristig del			15 887 000	15 887 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 359 250 kr.

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 900	0
El	8 258	6 818
Vatten	18 984	13 822
Löner	27 889	24 089
Uppl kostn renhållningsavg	2 730	3 854
Sociala avgifter	8 762	7 571
Förutbetalda avgifter/hyror	217 486	222 036
Summa	291 009	278 190

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 818 000	46 818 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Emelie Gralberg
Styrelseledamot

Josefine Edstein
Ordförande

Ronny Mikael Salmi
Styrelseledamot

Åsa Cecilia Törnlund
Styrelseledamot

Nicole Young
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2025 10:31

DOCUMENT ID:

HJfLvPxUxgx

ENVELOPE ID:

SkHDvxlggL-HJfLvPxUxgx

DOCUMENT NAME:

Brf Marielundsviken i Mariefred, 769636-5621 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE GRALBERG gralberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 22:01 05.05.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.74.46
2. Ronny Mikael Salmi ronnysalmi@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 05:45 06.05.2025 05:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.70.114
3. Åsa Cecilia Törnlund asa.tornlund@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:29 06.05.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 130.244.126.101
4. JOSEFINE NOOMI BIRGIT EDSTEIN josefineedstein@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:13 05.05.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.213.45
5. NICOLE YOUNG strumpanyoung@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:21 06.05.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.218
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 08:21 09.05.2025 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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 föreningsstämman i Brf Marielundsviken i Mariefred, org.nr. 769636-5621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marielundsviken i Mariefred för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Marielundsviken i Mariefred för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2025 10:31

DOCUMENT ID:

SJLIWWLUexl

ENVELOPE ID:

SkeHDvexee-SJLIWWLUexl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Marielundsviken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	09.05.2025 08:22	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	09.05.2025 08:22	Low	IP: 158.174.108.46

* 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