

Årsredovisning 2024

Brf Markan

769624-3737



 BJw6Givggl-S1WDTfoDxgl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Markan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-30 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

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
Botkyrka Markan 2	2012	Botkyrka Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 656 kvm.

Lägenhetsfördelning:

40 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Anton Marhold	Ordförande
Daniel Ronnie Bäckman Kasterman	Styrelseledamot
Johan Bergdahl	Styrelseledamot
Jonny Nilsson	Styrelseledamot
Magnus Domeij	Styrelseledamot
Victor Öhman	Suppleant
Nicolai Sebastian Frengen	Suppleant
Milly-Grace Igiraneza	Suppleant
Petra Mayer Hammerin	Suppleant

Valberedning

Bert Olofsson
Ferhat Can

Firmateckning

Friman tecknas av Milly-Grace Igiraneza och Johan Bergdahl.

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2065.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Lekplatsbesiktning Underhållsservice hissar Underhållsservice rökluckor Underhållsservice värmepump
2023	●	Underhållsservice hissar Underhållsservice värmepump Underhållsservice rökluckor Föryngring av buskar Besiktning hissar Lekplatsbesiktning
2022	●	Lekplatsbesiktning Underhållsservice hissar Stamspolning Underhållsservice rökluckor

2021 ● Underhållsservice hissar
Besiktning hissar
Fastsättning takplåt på hus 4

2020 ● OVK
Underhållsservice hissar
Lekplatsbesiktning

2019 ● Trädfällning på innergård
Radonmätning

2018 ● Energideklaration

Planerade underhåll

2025 ● Underhålls spolning avloppssystem i byggnad
Lekplatsbesiktning
Målning trapphus
Utbyte koddosa
Förbättring träd, buskar, häckar och rabatter

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen omförhandlade 1 av tre lån som löpte ut under året. Lånet har bundits på nytt hos Handelsbanken med en bindningstid på två år och med en räntesats på 2,56%.

Styrelsen beslutade att följa Simplekos rekommendation om en höjning av årsavgiften med 15% från och med 2024-01-01. Beslutet fattades med anledning av att föreningens kostnader har ökat till följd av den rådande inflationen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Kontrakt med Veterankraft har förlängts.

Övriga uppgifter

Under våren och hösten genomfördes två städdagar i föreningen och under dessa dagar utfördes diverse trädgårdsarbeten och städning av gården. Städdagarna avslutades med fika.

Föreningen genomförde även i december en julgrans resning med glögg och fika.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 750 709	3 250 956	3 115 215	3 089 359
Resultat efter fin. poster	-426 694	-297 807	-479 013	-163 910
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	929 062	819 062	770 000	660 000
Taxeringsvärde	85 200 000	85 200 000	85 200 000	61 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	828	767	771
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	89,4	89,2	85,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 728	10 865	11 001	11 138
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 728	10 865	11 001	11 138
Sparande per kvm totalyta, kr	134	169	119	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	122	118	188	124
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	93	87	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	33	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	245	308	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	2,09	1,40	1,41
Räntekänslighet (%)	11,44	13,12	14,35	14,45

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 el (totalt 238 222 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditets påverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 489 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	87 378 400	-	-	87 378 400
Upplåtelseavgifter	5 118 400	-	-	5 118 400
Fond, yttre underhåll	819 062	-	110 000	929 062
Balanserat resultat	-1 641 803	-297 807	-110 000	-2 049 610
Årets resultat	-297 807	297 807	-426 694	-426 694
Eget kapital	91 376 252	0	-426 694	90 949 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 049 610
Årets resultat	-426 694
Totalt	-2 476 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Balanseras i ny räkning	-2 586 304
	-2 476 304

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	3 750 709	3 250 956
Övriga rörelseintäkter	3	-4	134 206
Summa rörelseintäkter		3 750 705	3 385 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 695 647	-1 674 870
Övriga externa kostnader	8	-174 771	-189 814
Personalkostnader	9	-73 587	-66 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-915 216	-915 216
Summa rörelsekostnader		-2 859 221	-2 846 827
RÖRELSERESULTAT		891 484	538 335
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 204	1 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 340 382	-837 218
Summa finansiella poster		-1 318 178	-836 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-426 694	-297 807
ÅRETS RESULTAT		-426 694	-297 807

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	128 791 936	129 707 152
Summa materiella anläggningstillgångar		128 791 936	129 707 152
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 791 936	129 707 152
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 954	33 475
Övriga fordringar	12	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	110 817	82 452
Summa kortfristiga fordringar		131 782	115 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 125 295	2 092 140
Summa kassa och bank		2 125 295	2 092 140
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 257 077	2 208 078
SUMMA TILLGÅNGAR		131 049 013	131 915 230

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 496 800	92 496 800
Fond för yttre underhåll		929 062	819 062
Summa bundet eget kapital		93 425 862	93 315 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 049 610	-1 641 803
Årets resultat		-426 694	-297 807
Summa fritt eget kapital		-2 476 304	-1 939 610
SUMMA EGET KAPITAL		90 949 558	91 376 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 738 430	25 332 844
Summa långfristiga skulder		13 738 430	25 332 844
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 482 580	14 388 166
Leverantörsskulder		143 770	112 295
Övriga kortfristiga skulder		988	2 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	733 687	703 257
Summa kortfristiga skulder		26 361 025	15 206 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 049 013	131 915 230

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	891 484	538 335
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	915 216	915 216
	1 806 700	1 453 551
Erhållen ränta	22 204	1 076
Erlagd ränta	-1 414 091	-738 881
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 813	715 746
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 844	101 215
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	134 186	-96 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	533 155	720 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	33 155	220 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 092 140	1 871 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 125 295	2 092 140

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

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	3 155 057	2 747 328
Hysesintäkter, p-platser	305 287	300 400
Debiterade kostnader el och internet	274 318	182 012
Övriga intäkter	16 047	21 216
Summa	3 750 709	3 250 956

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-4	-2
Försäkringsersättning	0	9 970
Bidrag för elstöd	0	124 238
Summa	-4	134 206

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 177	79 071
Städning	52 512	87 026
Besiktning och service	40 745	43 523
Trädgårdsarbete	36 158	68 313
Snöskottning	107 472	60 038
Summa	288 064	337 971

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	182 157	172 808
Summa	182 157	172 808

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	445 275	430 485
Uppvärmning	317 228	340 617
Vatten	135 849	125 492
Sophämtning	175 743	164 061
Summa	1 074 095	1 060 655

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 020	33 388
Kabel-TV	112 311	70 048
Summa	151 331	103 436

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 504	11 827
Juridiska kostnader	0	6 250
Revisionsarvoden	27 750	18 219
Övriga förvaltningskostnader	67 876	85 811
Ekonomisk förvaltning	70 641	67 707
Summa	174 771	189 814

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	51 799
Sociala avgifter	16 287	15 129
Summa	73 587	66 928

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 340 382	837 218
Summa	1 340 382	837 218

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 870 000	137 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 870 000	137 870 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 162 848	-7 247 632
Årets avskrivning	-915 216	-915 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 078 064	-8 162 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128 791 936	129 707 152
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	85 200 000	85 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11	11
Summa	11	11

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 560	7 854
Fastighetsskötsel	2 639	5 335
Försäkringspremier	39 021	31 216
Kabel-TV	41 211	17 512
Förvaltning	21 386	20 535
Summa	110 817	82 452

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,56 %	13 888 166	14 037 902
Stadshypotek AB	2025-07-30	1,14 %	13 000 478	13 176 102
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,53 %	12 332 366	12 507 006
Summa			39 221 010	39 721 010
Varav kortfristig del			25 482 580	14 388 166

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 721 010 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 050	0
Städning	5 905	0
El	61 121	59 988
Uppvärmning	0	46 548
Utgiftsräntor	147 645	221 354
Löner	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 004	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	295 662	288 371
Beräknat revisionsarvode	23 000	18 000
Summa	733 687	703 257

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 375 000	45 375 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes 2025-04-01 med 3%.

Underskrifter

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

Botkyrka kommun

Anton Marhold
Ordförande

Daniel Ronnie Bäckman Kasterman
Styrelseledamot

Johan Bergdahl
Styrelseledamot

Jonny Nilsson
Styrelseledamot

Magnus Domeij
Styrelseledamot

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

Folkesson Råd & Revision AB
Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 16:54

DOCUMENT ID:

S1WDTfoDxgl

ENVELOPE ID:

BJw6Givggl-S1WDTfoDxgl

DOCUMENT NAME:

Brf Markan, 769624-3737 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonny Per Göran Nilsson letintin@live.se	Signed Authenticated	06.05.2025 17:17 06.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.13.192
2. LARS MAGNUS DOMEIJ lm.domeij@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:24 06.05.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.5.148
3. Anton Marhold anton.marhold@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:41 06.05.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.182.17
4. Daniel Ronnie Bäckman Kasterman danielkasterman@yahoo.se	Signed Authenticated	06.05.2025 19:04 06.05.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 130.117.202.55
5. JOHAN BERGDAHL johanmikaelsingdahl@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 01:13 07.05.2025 01:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.187
6. Linda Margareta Sandler linda.sandler@folkessonab.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:51 08.05.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.107

* 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 Markan

Org.nr. 769624-3737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Markan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 16:54

DOCUMENT ID:

ryXvpzsDexx

ENVELOPE ID:

H1gD6fjvgxg-ryXvpzsDexx

DOCUMENT NAME:

BRF Markan RB 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Margareta Sandler	 Signed	08.05.2025 08:51	eID	Swedish BankID
linda.sandler@folkessonab.se	Authenticated	08.05.2025 08:51	Low	IP: 185.183.147.107

* 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