

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Marielund Hills

769639-0389

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Kort guide till läsning av årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-13
Underskrifter	14

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 viktiguppgift 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 förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 räntade har och när det är dags att villkors ändra 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.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marielund Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Lars Eriksson
Alexandra Linneheim
Åsa Schmidt

Frimateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Auktoriserad revisorer

Alex Sliwo, 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.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	24
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	2
Under året överlåtelse skett	2
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	24

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Årsavgifter	2 016	1 804	1 319	60
Resultat efter finansiella poster	-1 636	-1 717	-1 359	30
Balansomslutning	93 911	95 687	97 437	98 426
Soliditet (%)	61,35	61,92	62,57	31,68
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	718	642	470	21
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 838	12 903	12 919	14 245
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 838	12 903	12 919	14 245
Sparande per kvm (kr/kvm)	10	-19	137	11
Räntekänslighet (%)	17,88	20,09	27,50	667,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	68	57	33	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,32	98,52	99,55	100,00

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 2 808 kvm

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidare debiteras) fördelat per kvm bostadsrätt och hyresrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar på fastigheterna med 1 662 874 kr, vilket bidrar till att föreningen redovisar en förlust. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen och/eller "kort guide till läsning av årsredovisningen" på sida 2 för mer information om årets kassaflöde och avskrivningar. Exkluderat avskrivningarna blir resultatet 26 845 kr.

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	112 320	-1 441 787	-1 716 523	59 254 010
Fond för yttre underhåll			112 320	-112 320		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 716 523	1 716 523	0
Årets resultat					-1 636 029	-1 636 029
Belopp vid årets utgång	57 480 000	4 820 000	224 640	-3 270 630	-1 636 029	57 617 981

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 270 630
årets förlust	-1 636 029
	-4 906 659

behandlas så att	
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	112 320
i ny räkning överföres	-5 018 979
	-4 906 659

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 016 325	1 803 517
Övriga intäkter		13 900	27 178
		2 030 225	1 830 695
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-302 305	-213 360
Övriga kostnader	4	-89 220	-133 544
Styrelsearvode	5	-31 540	-31 540
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 662 874	-1 662 874
		-2 085 939	-2 041 318
Rörelseresultat		-55 714	-210 623
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 580 424	-1 506 081
		-1 580 315	-1 505 901
Resultat efter finansiella poster		-1 636 029	-1 716 524
Resultat före skatt		-1 636 029	-1 716 524
Årets resultat		-1 636 029	-1 716 523

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	93 733 971	95 396 845
		93 733 971	95 396 845
Summa anläggningstillgångar		93 733 971	95 396 845
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 994	20 994
Övriga fordringar		32	0
		21 026	20 994
<i>Kassa och bank</i>		155 548	269 233
Summa omsättningstillgångar		176 574	290 227
SUMMA TILLGÅNGAR		93 910 545	95 687 072

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		224 640	112 320
		62 524 640	62 412 320
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 270 630	-1 441 787
Årets resultat		-1 636 029	-1 716 523
		-4 906 659	-3 158 310
Summa eget kapital		57 617 981	59 254 010
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		0	36 049 750
Summa långfristiga skulder		0	36 049 750
Kortfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		36 049 750	181 000
Leverantörsskulder		42 382	0
Övriga skulder		2 980	5 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 452	196 352
Summa kortfristiga skulder		36 292 564	383 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 910 545	95 687 072

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-55 714	-210 622
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 662 874	1 662 874
Erhållen ränta	109	180
Erlagd ränta	-1 580 424	-1 506 081

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

26 845 -53 649

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	8 982
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 102	0
Förändring av leverantörsskulder	45 452	-17 324
Förändring av kortfristiga skulder	-1 880	-246 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten	67 315	-308 071

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 000

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-181 000	45 250
Justering lån	0	184 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-181 000	229 750

Årets kassaflöde

-113 685 -28 321

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	269 233	297 553
Likvida medel vid årets slut	155 548	269 232

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.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 016 324	1 803 516
	2 016 324	1 803 516

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avfallshantering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och Avlopp	191 115	160 968
Avfallshantering	54 264	52 392
Underhåll & reparationer	28 486	0
Försäkring	28 440	0
	302 305	213 360

Not 4 Övriga kostnader

	2024	2023
Underhåll & reparationer	0	12 371
Försäkringar	0	14 181
Ersättning till revisor	28 750	31 250
Ekonomisk förvaltning	50 375	56 000
Övriga tjänster	10 095	19 742
	89 220	133 544

Not 5 Styrelsearvode och personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode		
Styrelsearvode inkl sociala kostnader	31 540	31 540
	31 540	31 540
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	31 540	31 540

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 580 316	1 505 840
Övriga räntekostnader	108	241
	1 580 424	1 506 081

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 022 489	64 022 489
Justering uppskrivningar	-22 129	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 000 360	64 022 489
Ingående avskrivningar	-3 407 909	-1 745 035
Årets avskrivningar	-1 662 874	-1 662 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 070 783	-3 407 909
Ingående uppskrivningar	34 782 265	34 782 265
Justering byggnader	22 129	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 804 394	34 782 265
Utgående redovisat värde	93 733 971	95 396 845

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens fastighetslån om 36 049 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Löptiden på fastighetslånen är under 1 år.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	36 049 750
	0	36 049 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 049 750	181 000
	36 049 750	181 000

Not 9 Skulder

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken lån 1	4,370	2025-03-01	18 024 875	18 115 375
Sparbanken lån 2	4,370	2025-03-01	18 024 875	18 115 375
			36 049 750	36 230 750

Skulden till kreditinstitut förfaller till betalning under kommande räkenskapsår och redovisas därför som kortfristig. Finansieringen är dock långfristig till sin karaktär, och styrelsen bedömer att lånen kommer att förlängas vid förfall.

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

Alex Sliwo
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: Åsa Nordebrink
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-30 07:15:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 79f03807677c4ef193692bd98bf23811

Underskrift 2

Namn: Alexsandra Lönnberg Hedström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-04 09:18:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6b5abfbe42334e30b772bed7e66d7407

Underskrift 3

Namn: Susanna Sebo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-04 21:03:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: 96820cf6591a4a6589a716350b75a972

Underskrift 4

Namn: Federico Jaramillo Martinez
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-04 21:23:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: 732fcc1092434e4d97295a8e9aaa0a73

Underskrift 5

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-04 21:35:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7afd08a014804fbfa1c2683ab181d165

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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. 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 2024 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alex Sliwo

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: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-04 21:35:13 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3039f63e555448d297f3af1f0dd5e23a