

Brf Marielund 1
Org nr 769619-4518

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

or JS
HM

✓

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jesper Silvanus	Ordförande	2020
Hossein Mousavi	Ledamot	2021
Diana Valcu	Ledamot	2021
Mirza Cutuk	Ledamot	2020
Johan Van Der Kwast	Suppleant	2020
Karin Stinge	Suppleant	2020 (Avgått)
Stefania Tedenholt	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Alex Valcu (sammankallande), Daniel Kron Dahl, Bo Wihlborg och Jonas Andersson.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp motsvarande 93 000 kr för 2019 i arvode till styrelsen.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Marielund I	15 april 2010	Solna

Byggnad färdigställdes 2011 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2011. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Uppvärmning sker genom värmeåtervinning samt fjärrvärme (NorrEnergi).

På föreningens fastighet byggdes 2011 ett flerbostadshus i sex till sju våningar. Lagfart erhöles den 8 juni 2011. Byggnadens totala boarea uppgår till 5 618 kvm och fastigheten innehåller även en lokal med en total area av ca 46 kvm. Föreningen är inte redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Nuvarande kontrakt med hyresgästen (fotvårdsterapeut) löper till och med 2023-01-30 och förlängs automatiskt med 3 år om det inte sägs upp per sista april 2022.

Byggnaden är uppdelad enligt följande:

2 Rok	21 st
3 Rok	25 st
4 Rok	8 st
5 Rok	13 st
Totalt	67 st lägenheter
Lokal	1 st
Parkeringsplatser	44 st varav 10 st laddplatser för elbilar och 3 st MC platser i eget källargarage.

Under räkenskapsåret har 6 st överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid årets slut var 112 st inklusive 1 st extern medlem.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. Då föreningen har en underhållsplan sker avsättning i enlighet med den.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2019 haft följande avtal som löpt vidare, förnyats alternativt nytecknats:

Avtal	Leverantör
Leverans och byte av entrémattor (vinter)	Clean Step AB
Snöröjning	Crafttech Sverige AB
Trädgårdsskötsel	Crafttech Sverige AB
Klimatanpassad värmestyrning	eGain
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning (ej garage)	Janawik Bygg Resurs KB (avslutat per 2019-02-09) → DaCor Tjänster AB (avslutat per 2019-10-18) → Smart Förvaltning Sverige AB
Besiktning av hissar & garageport	Kiwa Inspecta AB
Service av hissar	Kone (avslutat per 2019-12-31)
Datoriserad styr- och övervakning av UC	KTC
Ekonomisk förvaltning	MBF Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB
Varmvattenmätning	Minol Mätteknik AB
Försäkring inkl. bostadsrättstillägg	Moderna Försäkringar
Fjärrvärme	Norrenergi AB
TV, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Passersystem (Dormakaba Exivo)	Samuelsson & Partner AB (ny sedan april 2019)
Larmsystem	Securitas Direct Sverige AB
Hämtning av källsorterade sopor	SUEZ Recycling AB
Garagestädning	Top Ent AB
Service av garageport	UNA Portar AB
El	Vattenfall AB
Laddboxar	Vattenfall AB
Service av ventilationsanläggningen	WIAB Service AB
Service av brandgasventilatorer/rökkluckor	WIAB Service AB
Teknisk förvaltning	WIAB Service AB

Föreningen har även fortsättningsvis fastigheten försäkrad hos Moderna Försäkringar, inklusive ett kollektivt bostadsrättstillägg tecknat för samtliga lägenheter.

Styrelsen sade under början av 2019 upp avtalet med Janawik Bygg Resurs KB och slöt nytt städavtal med DaCor Tjänster AB. Avtalet med DaCor Tjänster AB sades sedan upp hösten 2019 med sista städdag 18:e oktober 2019 och nytt städavtal tecknades med Smart Förvaltning AB, som började gälla veckan därpå. Styrelsen valde att under 2019 avsluta serviceavtalet för hissar med Kone när det löpte ut vid årsskiftet. Nytt avtal, som började gälla 1:a januari 2020, har tecknats med Trygga Hiss i Stockholm AB. Föreningen har under våren 2019 också installerat nytt passersystem genom Samuelsson & Partner AB.

Under året har föreningen amorterat 1 000 000 kr i samband med att ett av föreningens lån lades om. Lånet, som löpte ut i slutet av juni och efter amortering uppgår till 7 000 000 kr, placerades fortsatt hos Handelsbanken där räntan följer Stibor 90 dagar med villkorsändring efter 1 år. Det andra lånet som löpte ut under året, i slutet av augusti, och uppgår till 7 465 000 kr placerades fortsatt hos Swedbank med en löptid på 5 år. Löptiderna är valda utifrån en kombination av ränteläge och spridning av förfallodatum på föreningens samtliga lån.

I enlighet med tidigare stämmobeslut installerades ett nytt och säkrare passersystem i början av 2019. I linje med att öka säkerheten samt i enlighet med förra årets stämmobeslut, har även kameror installerats i garage och soprum.

Under våren utfördes tätning av läckande rökluckor i hisschaktstaket i port 86 samt i garagetaket upp mot innergården. I ett led att förbättra temperaturväxlingen samt reningen av tappvattnet installerades ett nytt tappvattenfilter/reningssystem i undercentralen under sommaren, då även nya lösningar för cykel- och barnvagnsförvaring i cykelförrådet i port 98 samt i barnvagnsförrådet mot gården i port 96 installerades.

Samtliga luftfilter bakom radiatorerna i lägenheterna har bytts ut under hösten, där föreningen tillhandahållit nya filter till medlemmarna. Det gemensamma filterbytet görs vartannat år i syfte att bidra till att inomhusluften håller god kvalitet samt att ventilationen fungerar så bra som möjligt.

För att frigöra platser har en rensning utförts under hösten, där alla cyklar, sparkcyklar och barnvagnar, både inomhus i cykel- & barnvagnsförråden och utomhus i cykelställen, märkts upp och där innehavaren fått ta bort märkningen innan ett utsatt datum. Objekt med märkningen kvar efter aviserat datum, har plockats undan och förvarats i drygt tre månader innan de forslats bort.

Planteringar har i krukorna utanför portarna gjorts efter säsong. Kring juletid valdes belysning i form av en ljusgran på innergården likt förra året.

En medlems-/gårdsaktivitet har arrangerats under året - en grillsammankomst i juni.


Under 2019 har två informationsbrev delats ut till medlemmarna. Dessutom har föreningen en egen hemsida, www.brfmarielund1.se, med aktuell information om föreningen och där nyheter löpande läggs upp.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Under slutet av året beslutade styrelsen att lämna avgifterna oförändrade till 2020, baserat på föreningens hållbara kassaflöde.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	4 066 418	4 338 923	4 421 787	4 358 665
Resultat efter finansiella poster	kr	-879 314	-302 693	-174 215	-602 319
Soliditet	%	78	78	78	78
Likviditet	%	417	582	394	284
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	615	615	615	615
Låneskuld per totala kvm	kr	9 145	9 322	9 499	9 675
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	53	58	57	53
Elkostnad per kvm bostadsrätt	kr	35	31	26	31

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.


Handwritten signatures and initials, including 'HM' and a stylized signature.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	63 192 000	129 998 000	1 866 604	-3 380 036	-302 693
Reservering till yttre fond			576 100	-576 100	
Anspråktagande av yttre fond			-124 875	124 875	
Balansering av föregående års resultat				-302 693	302 693
Årets resultat					<u>-879 314</u>
Belopp vid årets utgång	63 192 000	129 998 000	2 317 829	-4 133 953	-879 314

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 133 953
Årets resultat	-879 314
	<u>-5 013 267</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	576 100
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-467 397
I ny räkning balanseras	-5 121 970
	<u>-5 013 267</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-879 314
Dispositioner	-108 703
Årets resultat efter dispositioner	-988 017

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 426 532

*För JS
LM
UJ*

Brf Marielund I
769619-4518

6(13)

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 066 418	4 338 923
Övriga rörelseintäkter		0	41 411
Summa rörelseintäkter		4 066 418	4 380 334
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 521 319	-1 517 081
Periodiskt underhåll	5	-467 397	-124 875
Övriga externa kostnader	6	-144 654	-140 959
Arvoden och personalkostnader	7	-114 208	-118 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 801 621	-1 801 621
Summa rörelsekostnader		-4 049 199	-3 702 892
Rörelseresultat		17 219	677 442
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 681	13 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-909 214	-993 765
Summa finansiella poster		-896 533	-980 135
Resultat efter finansiella poster		-879 314	-302 693
Årets resultat		-879 314	-302 693
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-879 314	-302 693
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		467 397	124 875
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-576 100	-576 100
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-988 017	-753 918

5

SS
AM
HT

Brf Marielund 1
769619-4518

7(13)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

I

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

239 776 087

241 573 141

Inventarier, verktyg och installationer

10

18 264

22 831

Summa materiella anläggningstillgångar

239 794 351

241 595 972

Summa anläggningstillgångar

239 794 351

241 595 972

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

3 000

1 060

Övriga fordringar

11

40 419

42 364

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

107 264

38 253

Klientmedel i SHB

2 930 598

2 823 361

Summa kortfristiga fordringar

3 081 281

2 905 038

Kassa och bank

Kassa och Bank

208 944

208 229

Summa kassa och bank

208 944

208 229

Summa omsättningstillgångar

3 290 225

3 113 267

Summa tillgångar

243 084 576

244 709 239

JS

*JS or
HM
(11)*

Brf Marielund I
769619-4518

8(13)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

193 190 000
2 317 829

193 190 000
1 866 604

Summa bundet eget kapital

195 507 829

195 056 604

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-4 133 953
-879 314

-3 380 036
-302 693

Summa fritt eget kapital

-5 013 267

-3 682 729

Summa eget kapital

190 494 562

191 373 875

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

51 800 000

52 800 000

Summa långfristiga skulder

51 800 000

52 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

148 875

101 381

Skatteskulder

2 701

631

Övriga skulder

14

0

4 187

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

638 438

429 165

Summa kortfristiga skulder

790 014

535 364

Summa eget kapital och skulder

243 084 576

244 709 239

EF

*\$ 2r
HM
CMA*

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t.o.m. år 2111)
Markis	10 år	(t.o.m. år 2023)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2027)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I enlighet med stämmobeslut på stämman 2019 har styrelsen påbörjat arbetet med att ta bort sandlådan på innergården och ersätta den med ett trädäck/en pergola. Med anledning av corona-pandemin har föreningens lokalhyresgäst fått reducering av sin lokalhyra med 50 % för april och maj månad 2020. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi eller verksamhet i övrigt inte påverkas i någon större utsträckning av Corona-pandemin.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 455 736	3 455 736
Hyror lokaler	92 220	90 168
Hyror parkering	490 750	489 000
Vattenavgifter	114 790	117 369
Kabel-TV avgifter	192 960	179 560
Övriga hyrestillägg	8 400	5 532
Övriga intäkter	2 540	1 950
Brutto	4 357 396	4 339 315
Hyresförluster bostäder (Avgiftsfri månad januari 2019)	-287 978	0
Hyresförluster parkering	-3 000	-392
Summa nettoomsättning	4 066 418	4 338 923

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large 'S' and several other marks.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	181 844	223 884
Reparationer, löpande underhåll	349 655	350 915
Elavgifter	196 419	174 150
Uppvärmning	302 927	325 735
Vatten och avlopp	78 661	72 602
Renhållning	63 411	59 932
Försäkringar	46 568	44 777
Kabel-TV / Internet	192 847	159 089
Övriga fastighetskostnader	20 871	19 952
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 116	86 046
Summa driftskostnader	<u>1 521 319</u>	<u>1 517 082</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Passersystem	255 997	0
Vattenfilter	120 850	0
Cykel- och barnvagnsförvaring	36 425	0
Kameraövervakning	54 125	0
Byte kompressor värmepump	0	76 875
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	0	48 000
Summa periodiskt underhåll	<u>467 397</u>	<u>124 875</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	178
Förbrukningsinventarier	0	1 994
Kontorsmaterial	845	13
Kommunikation	3 721	4 786
Porto	540	270
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	23 341	15 616
Ekonomisk och administrativ förvaltning	92 715	91 205
Övriga förvaltningskostnader	2 888	1 856
Konsultarvoden	0	5 625
Övriga externa tjänster	7 904	0
Övriga externa kostnader	0	7 016
Summa övriga externa kostnader	<u>144 654</u>	<u>140 959</u>

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Brf Marielund 1
769619-4518

11(13)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	89 100	91 000
Sociala kostnader	25 108	27 356
Summa arvoden, personalkostnader	<u>114 208</u>	<u>118 356</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 955	12 858
Övriga ränteintäkter	725	772
Summa finansiella intäkter	<u>12 680</u>	<u>13 630</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	175 492 589	175 384 438
Inköp/Aktiveringar	0	108 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 492 589	175 492 589
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 275 010	-7 477 956
Årets avskrivningar	-1 797 054	-1 797 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 072 064	-9 275 010
Utgående planenligt värde	<u>164 420 525</u>	<u>166 217 579</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	75 355 562	75 355 562
Utgående planenligt värde	75 355 562	75 355 562
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>239 776 087</u>	<u>241 573 141</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 015 000	96 008 000
Taxeringsvärde mark	58 187 000	42 121 000
	<u>165 202 000</u>	<u>138 129 000</u>

J
B
HM
CU

Brf Marielund 1
769619-4518

12(13)

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	161 000 000	134 000 000
Lokaler	4 202 000	4 129 000
	<u>165 202 000</u>	<u>138 129 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 666	45 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 666	45 666
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 835	-18 268
Årets avskrivningar	-4 567	-4 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 402	-22 835
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>18 264</u>	<u>22 831</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga fordringar	40 419	42 364
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>40 419</u>	<u>42 364</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,040	2023-10-30	9 235 000
Stadshypotek	1,330	2022-10-30	9 000 000
Stadshypotek	0,460	2020-06-29	7 000 000
Swedbank Hypotek	0,660	2024-08-23	7 465 000
Swedbank Hypotek	2,350	2020-05-25	11 000 000
Swedbank Hypotek	1,474	2021-03-25	8 100 000

Summa:	51 800 000
Avgår kortfristig del	
Summa skulder till kreditinstitut	51 800 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år	51 800 000

AM

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	57 600 000	57 600 000
Summa ställda säkerheter	57 600 000	57 600 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skulder till andelshavare	0	2 967
Skulder till MBF	0	1 220
Summa övriga kortfristiga skulder	0	4 187

Solna 2020-04-20


Jesper Silvanius
Ordförande

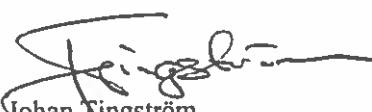

Hossein Mousavi


Diana Valcu


Mirza Cutuk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Ringström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marielund 1, org.nr 769619-4518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marielund 1 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 avveckla 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 revisionsred 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 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 Bostadsrättsföreningen Marielund 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Västerås den 22 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor