

# Årsredovisning 2023

Brf Marketenteriet i Nacka

769609-8057



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Marketenteriet i Nacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 145:12	2004	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 565 kvm. Byggnadernas totalyta är 2565 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Rolf Johan Olof Eliasson	Ordförande
Ingvar Larsson	Styrelseledamot
Lina Karin Josefine Wahlström	Styrelseledamot
Maria Niewiem	Styrelseledamot
Stefan Westermark	Styrelseledamot
Daniel Dernhagen	Suppleant
Susanne Hammarberg	Suppleant

### Valberedning

Johan Pettersson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Emma Johansson    Auktoriserad Revisor    Deltarev KB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Planerade underhåll

- 2024** ● Fasad och altanrenovering vid Fyrgänd 5
- 2024-2025** ● Kompletterande fuktbesiktning/mätning i fastighetens fasad på utsatta platser  
Byte belysning övriga utrymmen, lysrör  
Renovering avskärmningar

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Järla Sjö Samfällighetsförening, med en andel på 2.86%.

Samfälligheten förvaltar Järla sjö samfällighetsförening har i uppdrag att drifva och förvalta; områdets alla vägar, trottoarer, trappor, spillvatten- och dagvattenledningar, dagvattenbrunnar, pumpgröpar och pumpstationer, belysningsnät, fläktsystem, garage samt skötseln av Dalénparken och Herrgårdsparken och våra grönområden inklusive bad- och brygganläggningen.

Samfällighetsföreningen ansvarar även för; utomhus-/garageparkeringen i området, snöröjningen, källsorteringstationen vid infarten och förrådsuthyrning..

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Övriga uppgifter

Konstruktionsfel avseende avrinning i anslutning till betongplatta på altangolv vid Fyrgänd 5 har orsakat fuktskador i fasad. Besiktning, fukt och läcksökningsarbete pågick under vår/höst 2022. Fuktmätningar genomfördes dessutom under 2023 på utvalda delar av fasaderna. Ett renoveringsprojekt av fasaddel och fyra altangolv planeras genomföras från augusti 2024.

Felet har med största sannolikhet orsakats av PEAB under byggnationen av fastigheten, men pga. att inga vattenskador eller avvikelser identifierades under den slutgiltiga 10-års besiktningen 2015 så kan byggnadsgarantifel ej längre åberopas.

Föreningen har under 2023 utfört visst underhåll av hissarna, styrskor i båda och byte av frekvensomvandlare i hissen på Järla Gårdsväg 29.

Ny VVC pump installerad i undercentralen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 445	2 243	2 003	1 985
Resultat efter fin. poster	11	-207	4 722	-133 531
Soliditet (%)	69	69	68,8	68,6
Yttre fond	1 900	2 028	-	-
Taxeringsvärde	82 000	82 000	59 000	59 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	943	924	801	756
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 400	7 477	7 512	7 551
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 400	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	216	187	167	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	206	205	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	1,11	-	-
Räntekänslighet (%)	7,85	8,6	9,6	9,8

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 340	-	-	44 340
Fond, yttre underhåll	2 028	-	-128	1 900
Balanserat resultat	-2 838	-207	128	-2 917
Årets resultat	-207	207	11	11
<b>Eget kapital</b>	<b>43 323</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>43 334</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 917
Årets resultat	11
<b>Totalt</b>	<b>-2 906</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-132
Balanseras i ny räkning	-2 774
	<b>-2 906</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 445	2 237
Övriga rörelseintäkter	3	7	5
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 451</b>	<b>2 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 374	-1 486
Övriga externa kostnader	9	-205	-270
Personalkostnader	10	-90	-76
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411	-411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 079</b>	<b>-2 243</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>372</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-390	-213
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-361</b>	<b>-207</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>11</b>	<b>-207</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>11</b>	<b>-207</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	61 082	61 493
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 082</b>	<b>61 493</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 082</b>	<b>61 493</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	26
Övriga fordringar	13	59	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	188	72
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247</b>	<b>98</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 598	1 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 598</b>	<b>1 228</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 845</b>	<b>1 326</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 927</b>	<b>62 818</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 340	44 340
Fond för yttre underhåll		1 900	2 028
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 240</b>	<b>46 368</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 917	-2 838
Årets resultat		11	-207
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 906</b>	<b>-3 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 334</b>	<b>43 323</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 600	12 896
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 600</b>	<b>12 896</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 380	6 284
Leverantörsskulder		128	28
Skatteskulder		118	113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	367	175
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 993</b>	<b>6 599</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 927</b>	<b>62 818</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>372</b>	<b>0</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	411	411
	<b>783</b>	<b>411</b>
Erhållen ränta	29	5
Erlagd ränta	-362	-193
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>450</b>	<b>224</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-143	107
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	263	-169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>570</b>	<b>161</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-200	-88
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-200</b>	<b>-88</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>370</b>	<b>74</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 228</b>	<b>1 154</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 598</b>	<b>1 228</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Marketenteriet i Nacka 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 bredband, 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 395	2 182
Kabel-TV/Bredband	50	50
Övriga intäkter	0	6
<b>Summa</b>	<b>2 445</b>	<b>2 237</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	7	0
Övriga intäkter	0	5
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>5</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	92	74
Städning	40	39
Besiktning och service	120	38
Trädgårdsarbete	2	0
Snöskottning	1	5
<b>Summa</b>	<b>255</b>	<b>156</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8	343
Bostäder	4	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
VA	3	0
Hissar	170	16
Gård/markytor	0	20
Försäkringsärende/vattenskada	29	0
<b>Summa</b>	<b>214</b>	<b>379</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	20	0
Tak	4	0
Fasader	107	0
<b>Summa</b>	<b>132</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	45	58
Uppvärmning	341	317
Vatten	95	154
Sophämtning	68	47
<b>Summa</b>	<b>548</b>	<b>574</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38	35
Kabel-TV	22	22
Bredband	52	0
Arvode teknisk förvaltning	53	0
Samfällighet	0	262
Fastighetsskatt	60	58
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>377</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9	1
Telekommunikation	8	8
Datakommunikation	0	50
Övriga förvaltningskostnader	27	6
Juridiska kostnader	24	0
Revisionsarvoden	27	29
Ekonomisk förvaltning	47	35
Konsultkostnader	59	137
Bankkostnader	4	5
<b>Summa</b>	<b>205</b>	<b>270</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	69	59
Löner, arbetare	0	1
Sociala avgifter	21	16
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>76</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	389	213
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>213</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	66 448	66 448
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>66 448</b>	<b>66 448</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 955	-4 544
Årets avskrivning	-411	-411
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 366</b>	<b>-4 955</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>61 082</b>	<b>61 493</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000</i>	<i>17 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	53 000	53 000
Taxeringsvärde mark	29 000	29 000
<b>Summa</b>	<b>82 000</b>	<b>82 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59	0
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>0</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106	72
Fastighetsskötsel	14	0
Försäkringspremier	38	0
Kabel-TV	6	0
Bredband	12	0
Förvaltning	11	0
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>72</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>VILLKORS- ÄNDRINGSDAG</b>	<b>RÄNTESATS 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2023-12-31</b>	<b>SKULD 2022-12-31</b>
Nordea Hypotek	2026-11-17	1,09 %	6 600	
Nordea Hypotek	2024-10-21	4,66 %	6 084	
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,05 %	6 296	
<b>Summa</b>			<b>18 980</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			12 380	6 284

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 980 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avräkn. avgifts- & hyresfordr.	-6	0
El	5	0
Uppvärmning	49	0
Utgiftsräntor	78	50
Förutbetalda avgifter/hyror	202	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	125
Beräknat revisionsarvode	27	0
<b>Summa</b>	<b>354</b>	<b>175</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 990	21 990



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Rolf Johan Olof Eliasson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ingvar Larsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lina Karin Josefine Wahlström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Niewiem  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Stefan Westermark  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Deltarev KB  
Emma Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Marketenteriet

Org.nr 769609-8057

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marketenteriet för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Marketenteriet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god 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

---

Emma Johansson  
Auktoriserad revisor