

# Årsredovisning 2022

BRF Mariesol



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	2
<b>Ekonomi</b>	<b>3</b>
Resultaträkning	3
Balansräkning - Tillgångar	4
Balansräkning - Eget kapital och skulder	5
Noter	6
Underskrifter	9

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för BRF Mariesol får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Styrelse / förvaltning

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen under verksamhetsåret har bestått av följande medlemmar:

Lovisa Karlevall	Ordförande
Alexandra Backlund	Ledamot
Arvid Peldan	Ledamot

Föreningen tecknas av två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden och därutöver kontinuerlig kontakt.

Föreningens administrativa förvaltning har under året skötts av Storholmen Förvaltning AB.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Ardennern 17 i Bromma, omfattande ett bostadshus i två våningar samt vind och källare. Bostadshuset innehar totalt elva lägenheter, varav en lägenhet upplåts med hyresrätt.

Fastigheten har under året hållits fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

#### Händelser under räkenskapsåret

- \* Föreningen beslutade att höja månadsavgiften med femton procent från och med 1 januari 2023.
- \* Föreningen beslutade att höja hyran för föreningens hyresrätt med tre procent från och med 1 januari 2023.
- \* Föreningen ingick bevakningsavtal för kontroll av fordonsuppställning på föreningens mark med Aimo Park Sweden AB
- \* Kärl för matavfallshämtning placerades på föreningens mark och medlemmarna tilldelades matavfallskorgar, vaskskrapa samt matavfallspåsar.
- \* Portkoden till bostadshuset och förrådshuset ändrades.

#### Händelser efter räkenskapsåret

- \* De höjda månadsavgifterna trädde i kraft.
- \* Den höjda hyran för föreningens hyresrätt trädde i kraft.
- \* Snörasskydd monterades på bostadshusets baksida.
- \* En ny torktumlare installerades i den gemensamma tvättstugan.

<b>Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	396	415	28
Resultat efter finansiella poster	-131	-42	-6
Soliditet (%)	79,8	79,8	14,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 016 558	4 053 442	0	-6 489	-42 076	<b>24 021 435</b>
Disposition av föregående års resultat:				-42 076	42 076	<b>0</b>
Årets resultat					-130 528	<b>-130 528</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 016 558</b>	<b>4 053 442</b>	<b>0</b>	<b>-48 565</b>	<b>-130 528</b>	<b>23 890 907</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-48 565
Årets resultat	-130 528
	<b>-179 093</b>
Behandlas så att i ny räkning överföres	-179 093
	<b>-179 093</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	395 585	414 522
Övriga rörelseintäkter		13 526	16 312
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>409 111</b>	<b>430 834</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-288 777	-224 932
Övriga externa kostnader		-28 674	-14 489
Personalkostnader	3	-2 777	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 034	-147 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-469 262</b>	<b>-386 621</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-60 151</b>	<b>44 213</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 403	-86 292
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 377</b>	<b>-86 289</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-130 528</b>	<b>-42 076</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-130 528</b>	<b>-42 076</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-130 528</b>	<b>-42 076</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	29 761 499	29 910 533
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 761 499</b>	<b>29 910 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 761 499</b>	<b>29 910 533</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 788	56 973
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 788</b>	<b>56 973</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		164 440	140 154
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>164 440</b>	<b>140 154</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>185 228</b>	<b>197 127</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 946 727</b>	<b>30 107 660</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		24 070 000	24 070 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 070 000</b>	<b>24 070 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-48 565	-6 489
Årets resultat		-130 528	-42 076
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-179 093</b>	<b>-48 565</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 890 907</b>	<b>24 021 435</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	1 915 000	5 925 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 915 000</b>	<b>5 925 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 010 000	60 000
Leverantörsskulder		10 799	19 407
Skatteskulder		37 380	2 371
Övriga skulder		1 097	14 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 544	64 560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 140 820</b>	<b>161 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 946 727</b>	<b>30 107 660</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar värderas till historiska anskaffningsvärden, i förekommande fall minskade med avskrivning fördelad över tillgångens bedömda ekonomiska livslängd.

Pågående nyanläggningar kommer att aktiveras och delen byggnad att skrivas av fr om 2017.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader 1 %
- Inventarier 20 %

Kortfristiga fordringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde respektive vad som beräknas inflyta vid betalning alternativt försäljning. Skulder värderas till nominellt belopp.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	261 750	267 120
Hyror bostäder	76 200	69 450
Hyror Förråd	18 400	22 800
Hyror parkeringsplatser	23 139	24 000
Kabel-TV/Bredband	29 500	31 152
Övriga intäkter	-13 404	0
	<b>395 585</b>	<b>414 522</b>

## Not 3 Personalkostnader

Föreningen har ej haft någon anställd under innevarande år och inga löner har betalats ut.

	2022	2021
Styrelsearvode	2 400	0
Sociala avgifter	377	0
	<b>2 777</b>	<b>0</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 720 018	14 720 018
Ingående anskaffningsvärde mark	14 979 982	14 979 982
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 700 000</b>	<b>29 700 000</b>
Ingående avskrivningar	-159 467	-12 267
Årets avskrivningar	-149 034	-147 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-308 501</b>	<b>-159 467</b>
Ingående uppskrivningar	370 000	0
Årets uppskrivning byggnad och mark	0	370 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>370 000</b>	<b>370 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 761 499</b>	<b>29 910 533</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 980 000	4 360 000
Taxeringsvärden mark	4 535 000	4 437 000
	<b>9 515 000</b>	<b>8 797 000</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
SEB	3,21	2023-10-28	1 975 000	1 995 000
SEB	1,40	2026-10-28	1 975 000	1 995 000
SEB	0,82	2023-10-28	1 975 000	1 995 000
			<b>5 925 000</b>	<b>5 985 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			60 000	60 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

Stockholm 2023-

Lovisa Karlevall  
Ordförande

Alexandra Backlund

Arvid Peldan

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Arvid Robert Peldan (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19970327xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-04-25 15:24:00 UTC



## ALEXZANDRA BACKLUND (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19891018xxxx

IP: 62.63.xxx.xxx

2023-04-26 18:40:25 UTC



## LOVISA KARLEVALL (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19910204xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-04-27 07:38:34 UTC



## BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN (SSN-validerad)

### Extern Revisor

Serienummer: 19830206xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-05-03 10:45:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: KZKNO-E87V3-NH5UI-6IBUE-5KGGH-GJJ7DF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Mariesol  
Org.nr. 769638-3145

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mariesol för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 Mariesol för år 2022 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

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

## FILNAMN

Revisionsberättelse 2022 Brf Mariesol.pdf

## ÄRENDET SKAPADES AV

Björn Sjödin

## ÄRENDEREFERENS

1610194

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-03 12:44:02 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>