Bostadsrättsföreningen Märstahöjden

Org.nr: 769628-9128

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Märstahöjden, organisationsnummer 769628-9128, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014-10-15
Ekonomisk plan registrerades år 2015-02-10
Föreningens stadgar registrerades år 2015-02-10
Föreningen förvärvade fastigheten år 2015

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Styrelse

Ordförande	Linus Lindkvist
Ledamot	Mari Wessman
Ledamot	Veronica Mitty
Ledamot	Jan Hultman
Ledamot	Jeanette Lindgren
Ledamot	Anna Whyte
Suppleant	Allan Jimenez
Suppleant	Sina Farighi
Suppleant	Anna Aspeli

Revisor

Auktoriserad revisor	Tobias Berglund Carlsson & Partners Revisionsbyrå

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19

Extra stämma hölls 2021-08-26 samt 2021-11-18

Vid extrastämma 2021-08-26 beslutades om att återuppta föregående stämma och besluta om de punkter som bordlades då. Vid extrastämma 2021-11-18 beslutades om att godkänna ombildning av två bostadsrättslokal till två bostadsrätter med boendeändamål samt justering av andelstal i föreningen.
Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Information om fastigheten

Flerbostadshus

Fastighetsbeteckning: Sigtuna Märsta 1:139 och Sigtuna Märsta 4:1

Föreningens adresser:

Södergatan 5, Skolgatan 4, Skolgatan 6

Byggnadsår och ytor

Värdeår: 1955 & 1956

Totalyta (m^2):	**7 156**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	21	663
2 rok	38	2 066
3 rok	25	1 837
4 rok	6	543
Summa	**90**	**5 109**

Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²	Årshyra (kr)
1 rok	1	38	39 019
2 rok	4	253	315 754
3 rok	7	506	494 366
Summa	**12**	**797**	**849 139**
Totalt antal bostadslägenheter:			**102**

Lokaler
upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m²	Varav uthyrt
6	602	6

Lokaler
upplåtna med bostadsrätt

Antal	Total yta m²
6	342

	Antal	Total yta m²
Bostäder	102	5 906
Lokaler	12	944
P-platser	46	
P-platser(garage)	14	
Summa	**173**	**6 850**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Group AB
Teknisk förvaltning	Renew Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått två hyres bostadsrätter uppsagda under året, varav en är ombildad och såld till bostadsrätt och den andra ska säljas under 2022.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020
Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stambyte	2015/2016	Genomförd åtgärd
Fasadförbättring	2015/2016	Genomförd åtgärd
Nya säkerhetsdörrar	2015/2016	Genomförd åtgärd
Renovering Tak	2020	Under framtagning
OVK	2020	Under framtagning
Underhållsplan	2021	Under framtagning
Breddning av parkering	2021	Genomförd åtgärd
Nya motorvärmare	2021	Genomförd åtgärd

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	108
Tillkommande medlemmar under året	11
Avgående medlemmar under året	15
Under året har 12 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	104

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 148	5 226	5 295	5 227
Årsavgifter, tkr	3 450	3 412	3 333	2 810
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 826	-830	-1 983	-999
Soliditet[1], %	39	39	39	40
Föreningen, kr				
Skuld/kvm totalyta	13 603	13 742	14 043	17 093
Snittränta, %	0,95	0,90	1,67	1,43
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	633	626	689	585
Skuld/kvm bostadsrättsyta	17 858	18 040	20 771	20 686

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 992 624 kronor.

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 645 604	2 347 258	9 704 466	-13 786 969	-830 077	64 080 282
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			216 000	-216 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-711 047	711 047		0
Balanseras i ny räkning				-830 077	830 077	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	805 069	694 931				1 500 000
Årets resultat					-1 826 184	-1 826 184
Belopp vid årets utgång	**67 450 673**	**3 042 189**	**9 209 419**	**-14 121 999**	**-1 826 184**	**63 754 098**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 121 999
Årets resultat	-1 826 184
Totalt	**-15 948 183**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	216 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-374 489
Balanseras i ny räkning	-15 789 694
Totalt	**-15 948 183**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	5 147 618	5 226 193
Övriga rörelseintäkter	*3*	958	115 137
Summa Rörelseintäkter		**5 148 576**	**5 341 330**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*4*	-3 533 323	-3 185 982
Administration och förvaltning	*5*	-841 535	-608 925
Personalkostnader	*6*	-124 520	-121 312
Avskrivningar	*7*	-1 518 164	-1 518 158
Summa Rörelsekostnader		**-6 017 542**	**-5 434 377**
RÖRELSERESULTAT		**-868 966**	**-93 047**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*8*	2 459	-1 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	*9*	-959 677	-736 013
Summa Finansiella poster		**-957 218**	**-737 030**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 826 184**	**-830 077**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-1 826 184**	**-830 077**
ÅRETS RESULTAT		**-1 826 184**	**-830 077**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10*	154 615 792	156 099 360
Inventarier, verktyg och installationer	*11*	300 888	335 484
Summa materiella anläggningstillgångar		**154 916 680**	**156 434 844**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		4 625 000	4 625 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**4 625 000**	**4 625 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**159 541 680**	**161 059 844**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 152 512	1 210 294
Övriga fordringar		268 372	315 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 719	80 158
Summa kortfristiga fordringar		**1 458 603**	**1 606 341**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 692 474	2 460 312
Summa kassa och bank		**2 692 474**	**2 460 312**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 151 077**	**4 066 653**
SUMMA TILLGÅNGAR		**163 692 757**	**165 126 497**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		70 492 862	68 992 862
Fond för yttre underhåll		9 209 419	9 704 466
Summa bundet eget kapital		**79 702 281**	**78 697 328**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 121 999	-13 786 969
Årets resultat		-1 826 184	-830 077
Summa fritt eget kapital		**-15 948 183**	**-14 617 046**
SUMMA EGET KAPITAL		**63 754 098**	**64 080 282**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	64 680 000	63 687 376
Övriga skulder		65 133	65 133
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**64 745 133**	**63 752 509**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	32 597 252	34 582 500
Leverantörsskulder		310 249	553 457
Skatteskulder		498 792	490 674
Övriga skulder		19 837	103 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 767 396	1 564 061
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**35 193 526**	**37 293 706**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**163 692 757**	**165 126 497**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

De lån med slutbetalningsdatum inom 12 månader redovisas som kortfristiga lån.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod*
Byggnader	100 år
Maskiner	10 år
Inventarier, värmepump	15 år

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	3 180 407	3 062 464
Lokaler	269 589	349 380
	3 449 996	**3 411 844**
Hyresintäkter		
Bostäder	1 016 700	995 369
Lokaler	642 744	653 224
Fastighetsskatt	1 240	7 440
Garage och p-platser	264 370	235 885
Övriga hyresintäkter	12 000	13 928
	1 937 054	**1 905 846**
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	27 176	14 903
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-266 772	-107 820
Övriga intäkter	165	1 420
	-239 431	**-91 497**
Totalt nettoomsättning	**5 147 619**	**5 226 193**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	958	115 137
Totalt övriga rörelseintäkter	**958**	**115 137**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	1 184 767	612 577
Uppvärmning	89 490	106 599
Vatten och avlopp	239 344	198 209
Sophämtning	281 135	256 962
	1 794 736	**1 174 347**
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	5 798	0
Brandskydd	11 899	0
	17 697	**0**
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	32 908	54 432
Fastighetsstäd	44 882	14 301
Trädgårdsskötsel	558	0
Snöröjning/sandning	50 251	0
Övriga köpta tjänster	4 568	19 156
	133 166	**87 889**
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	4 476	21 616
TV	62 991	63 300
	67 467	**84 916**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	63 548	60 669
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	250 881	260 278
	314 429	**320 947**
Reparationer		
Reparationer	831 338	64 567
Byggnad	0	139 232
Gemensamma utrymmen	0	111 427
Installationer	0	485 135
Markytor	0	6 475
	831 338	**806 836**
Underhåll		
Underhåll	374 489	0
Byggnad	0	415 967
Laddplatser	0	128 705
Markytor	0	166 375
	374 489	**711 047**
Totalt operativ drift och underhåll	**3 533 323**	**3 185 982**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Styrelsen		
Övriga omkostnader	7 380	0
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	0	7 620
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	243 376	114 461
Extra ekonomisk förvaltning	47 173	0
	290 549	**114 461**
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	152 837	248 678
Revision		
Revisionsarvode	70 500	50 000
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Advokat- och rättegångskostnader	10 688	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	103 293	5 567
Konsultarvode	100 869	81 213
Bankkostnader	6 170	8 682
Hyra lokal	844	0
Övriga kostnader	98 406	92 703
	309 581	**188 166**
Totalt administration och förvaltning	**841 535**	**608 925**

Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	0	94 600
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	99 330	0
Sociala kostnader	25 190	26 712
	124 520	**26 712**
Totalt personalkostnader	**124 520**	**121 312**

Not 7. Avskrivningar	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	1 518 164	1 503 169
Inventarier och installationer	0	14 989
	1 518 164	**1 518 158**
Totalt avskrivningar	**1 518 164**	**1 518 158**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021	2020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 459	-1 017
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**2 459**	**-1 017**

Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	954 875	734 557
Räntekostnader skattekonto	3 580	0
Övriga finansiella kostnader	1 222	1 456
	959 677	**736 013**
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	**959 677**	**736 013**

Not 10. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	148 356 000	148 356 000
Anskaffningsvärde mark	16 644 000	16 644 000
Utgående anskaffningsvärden	**165 000 000**	**165 000 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 900 640	- 7 417 080
Årets avskrivningar	- 1 483 568	- 1 483 560
Utgående avskrivningar	**-10 384 208**	**-8 900 640**
Utgående redovisat värde	**154 615 792**	**156 099 360**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	51 518 000	51 518 000
Taxeringsvärde mark	22 726 000	22 726 000
	74 244 000	**74 244 000**

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	420 921	420 921
Utgående anskaffningsvärden	**420 921**	**420 921**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 85 437	- 50 839
Årets avskrivningar	- 34 596	- 34 598
Utgående avskrivningar	**-120 033**	**-85 437**
Utgående redovisat värde	**300 888**	**335 484**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SBAB	2025-02-14	1,14 %	32 340 000	32 670 000
SBAB	2023-02-14	0,94 %	32 340 000	32 670 000
SBAB	2022-01-20	0,77 %	32 597 252	32 929 876
Summa skulder till kreditinstitut			**97 277 252**	**98 269 876**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-32 597 252	-34 582 500
			64 680 000	**63 687 376**

Not 13. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	99 900 000	99 900 000
Summa:	**99 900 000**	**99 900 000**

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Underskrifter

den _____ / _____ 2022

Linus Lindkvist
Ordförande

Mari Wessman
Ledamot

Veronica Mitty
Ledamot

Jan Hultman
Ledamot

Jeanette Lindgren
Ledamot

Anna Whyte
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor
Carlsson & Partners Revisionsbyrå

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

HLB CARLSSON & PARTNERS REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Märstahöjden
Org.nr. 769628-9128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Märstahöjden för år 2021.
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 2021 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 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 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:

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

• 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.

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

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 Märstahöjden för år 2021 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.

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

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.

Anmärkningar
Vid ordinarie föreningsstämma 2021-05-19 beslutades det om att en fortsatt föreningsstämma skulle hållas vid ett senare tillfälle. Fortsatt föreningsstämma ska, enligt 6 kap. 13 § lag om ekonomiska föreningar, hålla tidigast fyra veckor och senast åtta veckor därefter. Fortsatt föreningsstämma hölls per 2021-08-26 vilket inte är inom den angivna tidsramen.

Inför ordinarie föreningsstämma 2021-05-19 tillhandahölls ej handlingar i sådan tid som 6 kap. 23 § lag om ekonomiska föreningar föreskriver, dvs minst 2 veckor närmast före föreningsstämman.

Stockholm den

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557470136377 Signerat L, v, m, J1, J2, A, t

Verifikat

Transaktion 09222115557470136377

Dokument

märsta final
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-05-26 00:44:07 CEST (+0200) av Fredrik Johansson (FJ)
Färdigställt 2022-05-27 08:52:56 CEST (+0200)

Initierare

Fredrik Johansson (FJ)
ABRF GROUP AB
fredrik@allabrf.se
+46729016565

Signerande parter

Linus (L)
Personnummer 8705231952
Ordforande@brfmarstahojden.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINUS LINDKVIST"
Signerade 2022-05-26 07:44:48 CEST (+0200)

veronica (v)
Personnummer 8001160566
ekonomi@brfmarstahojden.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VERONICA MITTY"
Signerade 2022-05-26 07:31:14 CEST (+0200)

mari (m)
Personnummer 198008228960
parkering@brfmarstahojden.se

BankID

Jeanette (J1)
Personnummer 197208278502
sekreterare@brfmarstahojden.se

BankID

Verifikat

Transaktion 09222115557470136377

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARI WESSMAN"
Signerade 2022-05-26 07:38:40 CEST (+0200)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JEANETTE LINDGREN"
Signerade 2022-05-26 07:55:57 CEST (+0200)

Jan (J2)
Personnummer 5010301090
drift@brfmarstahojden.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN RUNE HULTMAN"
Signerade 2022-05-26 18:57:16 CEST (+0200)

Anna (A)
Personnummer 196104123622
anna.josephine.whyte@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA WHYTE"
Signerade 2022-05-26 13:33:51 CEST (+0200)

tobias (t)
Personnummer 19800110-2733
tobias.berglund@carlrev.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOBIAS BERGLUND"
Signerade 2022-05-27 08:52:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader

Verifikat

Transaktion 09222115557470136377

som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify