



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Marmorlyckan 2

Org. nr. 769632-7704



Styrelsen för Brf Marmorlyckan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Roger Melin	ledamot, ordförande
John Gabrielsson	ledamot
Sebastian Norberg	ledamot
Anders Stabbforsmo	ledamot
Grete Ryberg	ledamot

Åsa Lundin	suppleant
Mia Ulin	suppleant

Malin Johannesson	extern revisor	BoRevision AB
-------------------	----------------	---------------

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-05 och kungjordes 2019-04-09.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Varberg Marmorn 2, 1 parhus och 6 radhus med totalt 24 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen disponerar genom gemensamhetsanläggningen 25 st p-platser för uthyrning till föreningens medlemmar. Samtliga platser är försedda med laddstolpar.

Fastighetens totala taxeringsvärde uppgår till 70 600 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
<u>24</u>	<u>5 rok</u>	<u>2 680,8</u>
24 st		2 680,8

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa och i försäkringen ingår ansvar för styrelsens arbete och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 176 kr/kvm enligt under den nya underhållplanen som gjordes under 2023.

Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Man gjorde en 5-årsbesiktning i juni. Under våren gjordes en genomgång, kontroll och åtgärd av alla värmepannor och ventilation. Man har också gjort en radonmätning i samtliga lägenheter under hösten och vintern.

I maj hade man samkväm med grillning där många medlemmar deltog.

Ekonomi

Föreningen tog över fastighetens drift från och med 1 januari 2020.

Sammantaget är föreningens ekonomi god där resultatet innan avskrivning är positivt. Styrelsen följer kontinuerligt upp ränteläget inför kommande omskrivning av lån.

Styrelsen beslutade att höja avgifter med 8% från 1 januari 2024. Beslut är taget att höja avgifterna med 2% från 1 januari 2025.

Ägarförhållanden

Föreningen äger 10,68% andelar i Marmorlyckans samfällighet. Samfällighetsföreningen förvaltar bla parkeringar, sophus och utemiljö i området.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Gjorda amorteringar	<u>420 000 kr</u>	<u>294 000 kr</u>	<u>252 000 kr</u>	<u>252 000 kr</u>	<u>252 000 kr</u>
Summa kapitaltillskott	420 000 kr	294 000 kr	252 000 kr	252 000 kr	252 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
FR Fastighetsservice AB
Varberg Energi AB
VIVAB
Telia Sverige AB
Trygg Hansa

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning
El
Vatten, avlopp och renhållning
Bredband/TV/telefoni
Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 2 (fg år 1) av föreningens bostadsrätter överlåtits. Vid årets ingång var de 45 st medlemmar i föreningen och vid årets utgång var det 45 st medlemmar.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 785	1 594	1 691	1 443
Resultat efter finansiella poster	-486	-384	34	-215
Soliditet (%)	76,1	75,9	75,8	75,5
Driftsnetto inkl löp. underhåll (tkr)	943	936	1 077	725
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	528	488	474	465
Årsavgifter bostäder (kr/kvm) inkl individuell mätning	580	518	547	484
Lån upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 828	8 965	9 095	9 189
Lån (kr/kvm) totala ytan	8 828	8 985	9 095	9 189
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	36 999	37 425	37 483	37 725
Sparande per kvm (kr/kvm)	70	99	255	162
Räntekänslighet (%)	15,2	17,3	16,6	19,0
Räntekänslighet (%) totala intäkter	14	16	16	18
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	56	37	33	46
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,0	87,0	87,0	90,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positivt.

Se rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 430 000	522 756	-669 072	-383 675	76 900 009
Disposition av föregående års resultat:		477 840	-861 515	383 675	0
Årets resultat				-486 164	-486 164
Belopp vid årets utgång	77 430 000	1 000 596	-1 530 587	-486 164	76 413 845

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 530 587
årets förlust	-486 164
	-2 016 751

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	477 840
i ny räkning överföres	-2 494 591
	-2 016 751

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 477 840 kr enligt underhållsplan som upprättades under 2023.

I årets resultat ingår avskrivningar med 673 151 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	186 987 kr
--	------------

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 732 101	1 543 386
Övriga intäkter	3	53 388	50 844
		1 785 489	1 594 230
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-638 248	-467 238
Övriga kostnader	5	-129 140	-121 925
Personalkostnader	6	-75 304	-68 995
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-673 151	-648 544
		-1 515 843	-1 306 702
Rörelseresultat		269 646	287 528
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 924	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-765 734	-671 202
		-755 810	-671 202
Resultat efter finansiella poster		-486 164	-383 674
Resultat före skatt		-486 164	-383 674
Årets resultat		-486 164	-383 675

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	99 186 249	99 834 793
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	221 467	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	493 140
		99 407 716	100 327 933
Summa anläggningstillgångar		99 407 716	100 327 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		43 968	162 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 504	46 777
		99 472	209 576
<i>Kassa och bank</i>		903 039	764 308
Summa omsättningstillgångar		1 002 511	973 884
SUMMA TILLGÅNGAR		100 410 227	101 301 817

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

77 430 000

77 430 000

Fond för yttre underhåll

1 000 596

522 756

78 430 596

77 952 756

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 530 587

-669 072

Årets resultat

-486 164

-383 675

-2 016 751

-1 052 747

Summa eget kapital

76 413 845

76 900 009

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

0

7 980 000

Summa långfristiga skulder

0

7 980 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

23 667 000

16 107 000

Förskott från bostadsrättshavare

14

139 679

142 486

Leverantörsskulder

36 916

42 503

Övriga skulder

2 914

-5 042

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

149 873

134 861

Summa kortfristiga skulder

23 996 382

16 421 808

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 410 227

101 301 817

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-486 164	-383 675
Avskrivningar		673 151	648 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		186 987	264 869
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 557	167
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 146	28 002
Förändring av leverantörsskulder		-5 587	36 480
Förändring av kortfristiga skulder		140 969	-170 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten		311 666	158 544
Investeringsverksamheten			
Pågående nyaläggningar		0	-493 140
Bidrag Naturvårdverket		247 066	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		247 066	-493 140
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-420 000	-294 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-420 000	-294 000
Årets kassaflöde		138 732	-628 596
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		764 308	1 392 904
Likvida medel vid årets slut		903 040	764 308

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-regelverk).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	120 år (0,83%)
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr) *

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr) *

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.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 414 299	1 309 536
Hyror p-platser	105 000	82 917
Debitering vatten	115 429	80 434
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Pantsättningsavgift	3 438	2 541
Internet och kabel-TV	62 496	62 496
Debitering el, laddstolpar	24 919	4 147
Övriga intäkter	5 087	2
	1 732 101	1 543 386

Not 3 Övriga Intäkter

	2024	2023
Intäkter från Brf 1 för renhållning och sophämtning	53 388	50 844
	53 388	50 844

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 624	24 558
Elkostnader	32 343	13 150
Vatten och avlopp	118 580	99 696
Renhållning och sophämtning	123 577	122 287
Besiktningsskostnader	42 500	0
Internet och kabel-tv	63 174	63 088
Löpande rep och underhåll	90 132	2 811
Övriga fastighetskostnader	1 852	19 539
Fastighetsförsäkringar	65 862	61 385
Underhåll grönytor	68 604	60 724
	638 248	467 238

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Ek.förvaltning enl avtal	78 287	72 988
Ek.förvaltning utöver avtal	9 167	11 224
Revision	23 250	21 000
Överlåtelseavgift	1 434	488
Pantsättningsavgift	2 868	2 101
Övriga förvaltningskostnader	14 134	14 124
	129 140	121 925

Not 6 Styrelsearvoden

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	57 300	52 500
	57 300	52 500
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	18 004	16 495
	18 004	16 495
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	75 304	68 995

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	765 734	671 202
	765 734	671 202

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 430 000	102 430 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 430 000	102 430 000
Ingående avskrivningar	-2 595 207	-1 946 663
Årets avskrivningar	-648 544	-648 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 243 751	-2 595 207
Utgående redovisat värde	99 186 249	99 834 793
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	70 600 000	70 600 000
Bokfört värde byggnader	74 581 537	75 230 081
Bokfört värde mark	24 604 712	24 604 712
	99 186 249	99 834 793

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärdet uppgår till 84 522 168 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000
	25 200 000	25 200 000

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	246 074	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 074	0
Årets avskrivningar	-24 607	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 607	0
Utgående redovisat värde	221 467	0

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	493 140	0
Inköp	0	493 140
Bidrag Naturvårdverket	-247 066	0
Omklassificeringar	-246 074	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	493 140
Utgående redovisat värde	0	493 140

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	22 827 000
	0	22 827 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats % 2024-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Varbergs Sparbank	3,17	2025-06-18	7 980 000	8 064 000
Varbergs Sparbank, rörlig	3,19		7 980 000	8 064 000
Varbergs Sparbank, rörlig	3,45		7 707 000	7 959 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-23 667 000	-16 107 000
			0	7 980 000
Kortfristig del av långfristig skuld			23 667 000	16 107 000

*Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 252 000 kr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	68 358	62 738
Förutbetalda intäkter	139 679	142 486
Övriga upplupna kostnader	81 515	72 123
	289 552	277 347

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Melin
Ordförande

John Gabrielsson

Sebastian Norberg

Anders Stabbforsmo

Grete Ryberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats Med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget

Malin Johannesson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:00

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund · 12.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

HkBZ1Vy-gg

ENVELOPE ID:

r1gEWyEyZge-HkBZ1Vy-gg

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Marmorlyckan 2 för 20240101-20241231.pdf
15 pages

SHA-512:

40bcbd50bc7b8f91c3e03a8bcf9090e9cacb2cb66a7a10
8791256ce9749cbc63f9670aa52b0a50a20bf326d9afc4
47c453302e6b244935d6bfad1687beb5f72d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JON ANDERS PETTER STA BBFORSMO	 Signed	12.05.2025 21:30	eID	Swedish BankID
anders.stabbforsmo@mar morlyckanbrf2.se	Authenticated	12.05.2025 21:07	Low	IP: 104.28.45.53
Roger Melin	 Signed	12.05.2025 21:53	eID	Swedish BankID
roger.melin@marmorlyckan brf2.se	Authenticated	12.05.2025 20:23	Low	IP: 213.66.178.103
JOHN GABRIELSSON	 Signed	15.05.2025 14:52	eID	Swedish BankID
john.gabrielsson@marmorl yckanbrf2.se	Authenticated	15.05.2025 14:39	Low	IP: 94.191.139.93
GRETE RYBERG	 Signed	16.05.2025 12:37	eID	Swedish BankID
grete.ryberg@marmorlycka nbrf2.se	Authenticated	16.05.2025 12:35	Low	IP: 95.193.66.238
Simon Sebastian Norberg	 Signed	16.05.2025 13:10	eID	Swedish BankID
sebastian.norberg@marmo rlyckanbrf2.se	Authenticated	16.05.2025 13:09	Low	IP: 94.191.138.93
MALIN JOHANNESSON	 Signed	19.05.2025 08:00	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevi sion.se	Authenticated	16.05.2025 06:58	Low	IP: 2.248.137.184

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marmorlyckan 2, org.nr. 769632-7704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marmorlyckan 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Marmorlyckan 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:00

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund · 19.05.2025 07:12

DOCUMENT ID:

SJ00aVdblg

ENVELOPE ID:

r1v06VdWgl-SJ00aVdblg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Marmorlyckan 2.pdf

2 pages

SHA-512:

9dc8527d907a4057ee48c95625e2b161731a7ba85724a
15d0e946dabca6cd1975f3487c6ad45d2b0d8f17af90db
2d0878c5e8ac09d93e14c60ad0914294d91a6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	Signed	19.05.2025 08:00	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	19.05.2025 07:53	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed