

Brf Marielund 1
Org nr 769619-4518

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Britt Svedberg	Ordförande	2026
Daniel Krondahl	Ledamot	2025
Hossein Mousavi	Ledamot	2025
Lennart Brattgård	Ledamot	2025
Bente Johansson	Suppleant	2025
Sofia Kaare Jansson	Suppleant	2025
Stefania Tedenholt	Suppleant	2025

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

Föreningen har per 2024-12-07 hållit extra föreningsstämma för beslut om trädffällning på föreningens gård.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-26.
Föreningens styrelse har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Margareta Noréus, Marie Tengmark och Bo Wihlborg (sammankallande) och Sten Pettersson.

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp (2024) motsvarande 171 900 kr i arvode till styrelsen.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Marielund1	15 april 2010	Solna

Byggnad färdigställdes 2011 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2011. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva (2022) utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

På föreningens fastighet byggdes 2011 ett flerbostadshus i sex till sju våningar. Lagfart erhöles den 8 juni 2011. Byggnadens totala boarea uppgår till 5 614 kvm och fastigheten innehåller även en lokal med en total area av ca 46 kvm. Totalyta enligt taxeringsbesked uppgår inklusive garageyta till 6 893 kvm. Föreningen är inte redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Nuvarande kontrakt med hyresgästen (fotvårdsterapeut) löper till och med 2026-01-30 och förlängs automatiskt med 3 år om det inte sägs upp per sista april 2025.

Byggnaden är uppdelad enligt följande:

2 Rok	21 st
3 Rok	25 st
4 Rok	8 st
5 Rok	13 st
Totalt	67 st lägenheter
Lokal	1 st
Parkeringsplatser	44 st varav 20 st laddplatser för elbilar och 3 st MC platser i eget källargarage.

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

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

Antal medlemmar vid årets slut var 106 st.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa, inklusive ett kollektivt bostadsrättstillägg tecknat för samtliga lägenheter. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker genom värmeåtervinning samt fjärrvärme (NorrEnergi).

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. Då föreningen har en underhållsplan gällande för åren 2023-2072 sker avsättning i enlighet med den.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2024 haft följande större leverantörer

Tjänst	Leverantör
Fastighetsskötsel	Delagott Real Estate AB
Ekonomisk förvaltning	MBF Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
El	Vattenfall AB
Vatten och avlopp	Solna Vatten
TV, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Fogel Mark & Trädgård AB
Städning (ej garage)	Städpoolen Scandinavia AB
Hushållssopor	PreZero
Förpackningsinsamling	Liselott Löf Återvinning
Service av hissar	Trygga Hiss i Stockholm AB
Administration av laddboxar	Vattenfall AB (InCharge)

Föreningen har en egen hemsida/app, (www.brfmarielund1.se alternativt Boappa), med aktuell information om föreningen och där nyheter löpande läggs upp samt som används för informationsutbyte oss alla medlemmar emellan.

Föreningen är medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

Från och med den 1 januari 2024 har kommunerna tagit över ansvaret för insamling av förpackningar från hushåll. Genom att vi i vårt miljörum har tillhandahåller sådan insamling får vi ersättning för detta från kommunen.

Fortsättning väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har fyra av föreningens lån löpt ut och placerats om. Fördelningen mellan lån med fast resp. rörlig ränta är oförändrad (1/3 rörlig). De fasta lån som placerats om har inte kunnat behålla den låga ränta som de bands till före pandemin. Till viss del kompenseras detta av att räntorna för de rörliga lånen sjunkit under 2024.

I samband med omsättning av lån har föreningen amorterat 1 500 000 kr. Enligt den finanspolicy som antagits under året ska ej utnyttjade medel som avsätts enligt underhållsplanen användas för amortering.

Föreningens under 2023 framtagna 50-åriga underhållsplan har ajourhållits med uppdatering av genomförda åtgärder och uppdaterade kostnader och ligger till grund för avsättningen till fonden för yttre underhåll.

Förutom löpande avhjälpande underhåll kan nedanstående åtgärder noteras:

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.
- Justering av fönster har gjorts
- De större träden på gården har, efter beslut av extrastämma, tagits ner.
- Uppgradering av äldre 2/3G-kommunikation inför nedsläckning av de näten.
- Uppdaterat belysningen i hiss

Planteringar i krukorna utanför portarna, och blomsterarrangemang inne i porterna, har gjorts efter säsong. Kring juletid sattes belysning i form av ljusslingor runt altanen upp.

Två välbesökta gårdsträffar med grillning och fika har arrangerats. Dels i juni då medlemmarna fick möjlighet att under gemytliga förmer hälsa på de nya styrelsemedlemmarna, dels i december då vi hade ett gårdsmingel inför julen med glögg och gott fika.

Årsavgiften höjdes, enligt beslut i slutet av år 2023, med 10% från och med den 1 januari 2024. Tarifferna för hushållsel, laddel och varmvatten justeras löpande för att svara mot föreningens kostnad för att erbjuda tjänsten. Under året har föreningen tecknat ett fast elhandelsavtal som löper till februari 2026.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	5 606 074	5 259 021	4 677 517	4 365 005
Resultat efter finansiella poster	kr	-96 188	-674 603	-536 134	-201 756
Soliditet	%	80	80	80	79
Likviditet	%	205	264	285	401
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	760	691	628	616
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	866	810		
Skuldsättning per kvm	kr	6 499	6 717	6 935	7 080
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 980	8 247	8 514	8 693
Energikostnad per kvm	kr	148	126	119	87
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,5	11,9	13,6	14,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,2	10,2		
Sparande per kvm	kr	270	259	259	266
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,72	84,26		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om skuldsättning; Föreningen har idag ingen bunden amortering enligt gällande lånevillkor, men styrelsen arbetar löpande med att i samband med låneomsättningar ta ställning till föreningens amorteringsutrymme i förhållande till framtida åtaganden.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är år 2023 justerat med intäkter för statligt elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningens förlust inkluderar bokföringsmässiga avskrivningar. Styrelsen arbetar löpande med att ta ställning till föreningens avgiftsnivå i förhållande till framtida åtaganden. Föreningen arbetar även med planeringen av framtida underhållsåtaganden av fastigheten med en löpande uppdaterad underhållsplan som grund. Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	63 192 000	129 998 000	3 314 138	-6 817 634	-674 603
Reservering till yttre fond			1 334 800	-1 334 800	
Anspråkstagande av yttre fond			-751 376	751 376	
Balansering av föregående års resultat				-674 603	674 603
Årets resultat					-96 188
Belopp vid årets utgång	63 192 000	129 998 000	3 897 562	-8 075 661	-96 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-8 075 661
Årets resultat	-96 188
	<u>-8 171 849</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	1 334 800
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-119 875
I ny räkning balanseras	-9 386 774
	<u>-8 171 849</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-96 188
Dispositioner	-1 214 925
	<u>-1 311 113</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 112 487
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 606 074	5 259 021
Övriga rörelseintäkter		0	139 338
Summa rörelseintäkter		5 606 074	5 398 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 207 373	-2 032 103
Periodiskt underhåll	5	-119 875	-751 376
Övriga externa kostnader	6	-277 378	-310 959
Arvoden och personalkostnader	7	-212 242	-203 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 840 240	-1 844 803
Summa rörelsekostnader		-4 657 108	-5 142 328
Rörelseresultat		948 966	256 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	68 952	61 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 114 106	-991 857
Summa finansiella poster		-1 045 154	-930 634
Resultat efter finansiella poster		-96 188	-674 603
Årets resultat		-96 188	-674 603
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-96 188	-674 603
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		130 660	751 376
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 334 800	-1 334 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 300 388	-1 258 027

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	231 456 939	233 297 179
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		231 456 939	233 297 179
Summa anläggningstillgångar		231 456 939	233 297 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	167 927	186 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 486	133 593
Klientmedel i SHB		1 619 897	1 929 878
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 888 310	2 250 409
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 544 032	995 960
<i>Summa kassa och bank</i>		1 544 032	995 960
Summa omsättningstillgångar		3 432 342	3 246 369
Summa tillgångar		234 889 281	236 543 548

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		193 190 000	193 190 000
Fond för yttre underhåll		3 897 562	3 314 138
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>197 087 562</i>	<i>196 504 138</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 075 661	-6 817 634
Årets resultat		-96 188	-674 603
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-8 171 849</i>	<i>-7 492 237</i>
Summa eget kapital		188 915 713	189 011 901
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	21 800 000	16 100 000
Summa långfristiga skulder		21 800 000	16 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	23 000 000	30 200 000
Leverantörsskulder		196 641	231 955
Skatteskulder		10 911	17 037
Övriga skulder	13	9 398	4 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		956 618	977 757
Summa kortfristiga skulder		24 173 568	31 431 647
Summa eget kapital och skulder		234 889 281	236 543 548

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	948 966	256 031
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
<i>Avskrivningar</i>	1 840 240	1 844 803

Erhållen ränta	68 952	61 223
Erlagd ränta	-1 114 106	-991 857
	1 744 052	1 170 200

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	52 119	2 180
Ökning/minskning leverantörsskulder	-35 314	28 384
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-22 765	-11 309

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 738 092	1 189 455
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Momsrättelse, investeringar 2018 och 2022	0	123 253
Investeringsbidrag Naturvårdsverket	0	-21 630
	-	-

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	101 623
---	----------	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-1 500 000	-1 500 000
---------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-1 500 000
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde	238 092	-208 922
Likvida medel vid årets början	2 925 839	3 134 760
Öresutjämning	-2	0

Likvida medel vid årets slut	3 163 929	2 925 838
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	(t.o.m. år 2111)
Laddstolpar 2018	10 år	(t.o.m. år 2027)
Laddstolpar 2022	10 år	(t.o.m. år 2031)
Mätutrustning gemensam (IMD)	10 år	(t.o.m. år 2031)
Solceller	25 år	(t.o.m. år 2047)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifter

Årsavgiften för 2025 har kunnat hållas oförändrad.

Från 2025 sker avgiftsaviseringen månadsvis vilket medfört att eftersläpningen för hushållsel och varmvatten försvunnit.

Omläggning av lån

I januari 2025 omsattes ett av föreningens lån. I samband med detta amorterades 500 000 kr.

Planerat underhåll

Utöver utbyte av de äldre laddboxarna är inga större underhållsåtgärder planerade under 2025.

Fastighetstaxering

Föreningen kommer under 2025 att erhålla ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet, gällande för åren 2025-2027.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 265 184	3 877 404
Hyror lokaler	114 072	107 088
Hyror parkering	557 265	517 265
Vattenavgifter, IMD	100 875	105 489
Elavgifter, IMD	295 637	371 009
Elavgifter, laddplatser IMD	44 765	39 356
Solceller, såld överproduktion	744	3 826
Kabel-TV avgifter	192 960	192 960
Övriga hyrestillägg	22 572	22 572
Övriga intäkter	34 750	9 821
Återförda reserveringar (momsrättningar)	0	15 896
Brutto	5 628 824	5 262 686
Hyresförluster parkering	-22 750	-3 665
Summa nettoomsättning	5 606 074	5 259 021

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	304 633	238 223
Reparationer, löpande underhåll	271 180	337 067
Elavgifter	500 748	430 811
Uppvärmning	386 594	355 025
Vatten och avlopp	130 729	85 840
Renhållning	170 450	136 806
Försäkringar	76 763	66 858
Kabel-TV / Internet	192 780	192 780
Övriga fastighetskostnader	18 016	35 959
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	155 480	152 733
Summa driftskostnader	2 207 373	2 032 102

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Belysning, hiss	12 900	0
Undercentral, styrsystem	20 350	0
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	74 000	0
Justering fönster	12 625	0
Målningsunderhåll	0	751 376
Summa periodiskt underhåll	119 875	751 376

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga hyreskostnader	0	18 750
Förbrukningsinventarier	1 091	8 317
Kontorsmaterial	99	7 111
Kommunikation	14 024	9 255
Porto	397	37
Revision	32 425	27 500
Föreningsmöten	16 047	11 581
Ekonomisk och administrativ förvaltning	107 284	103 025
Övriga förvaltningskostnader	31 100	16 200
Konsultarvoden	2 083	45 000
Övriga externa tjänster	60 504	64 184
Medlems- och föreningsavgifter	12 324	0
Summa övriga externa kostnader	277 378	310 960

Övriga hyreskostnader: Kostnad 2023 avser hyra av manskapsbod vid målningsarbeten.

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	171 900	157 500
Sociala kostnader	40 342	45 587
Summa arvoden, personalkostnader	212 242	203 087

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 728	51 432
Övriga ränteintäkter	47 224	9 791
Summa finansiella intäkter	68 952	61 223

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	176 270 938	175 751 139
Inköp/Aktiveringar (Solceller)	0	541 429
Omklassificering (Laddplatser 2018)	0	-21 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 270 938	176 270 938
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 329 321	-16 489 081
Årets avskrivningar	-1 840 240	-1 840 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 169 561	-18 329 321
Utgående planenligt värde	156 101 377	157 941 617
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	75 355 562	75 355 562
Utgående planenligt värde	75 355 562	75 355 562
Utgående planenligt värde byggnader och mark	231 456 939	233 297 179
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	135 440 000	135 440 000
Taxeringsvärde mark	63 187 000	63 187 000
	198 627 000	198 627 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	194 000 000	194 000 000
Lokaler	4 627 000	4 627 000
	198 627 000	198 627 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	1 271	1 189
Fordran medlemmar, varmvatten IMD	41 907	44 473
Fordran medlemmar, elförbrukning IMD	119 859	137 419
Fordran medlemmar, elförbrukning laddplatser IMD	0	3 857
Övriga fordringar	4 890	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>167 927</u>	<u>186 938</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,282	*2025-01-29	8 000 000
Swedbank Hypotek	2,912	*2025-03-27	6 000 000
Swedbank Hypotek	1,030	2025-04-24	9 000 000
Stadshypotek	0,750	2026-03-29	7 100 000
Swedbank Hypotek	3,320	2027-01-24	7 235 000
Swedbank Hypotek	2,260	2027-08-24	7 465 000
*Lån som löper med rörlig ränta på 90 dagar.			
Summa skulder till kreditinstitut			44 800 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-500 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-22 500 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			21 800 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 300 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	57 600 000	57 600 000
Summa ställda säkerheter	57 600 000	57 600 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	7 966	4 898
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	9 398	4 898

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Britt Svedberg
Ordförande

Daniel Krondahl

Hossein Mousavi

Lennart Brattgård

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

LENNART BRATTGÅRD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 11:39:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART BRATTGÅRD

Lennart Brattgård

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 84.216.110.187

BRITT SVEDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 11:19:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BRITT SVEDBERG

Britt Svedberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 84.216.106.136

DANIEL KRONDAHL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 11:11:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Daniel Krondahl

Daniel Krondahl

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.35.49

HOSSEIN MOUSAVI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 11:23:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mohammad Hossein Mousavi Moghadam

Hossein Mousavi

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.139.140

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 11:42:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marielund 1 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Marielund 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 11:41:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98