

**Brf Mariagatan 7**  
**Org nr 769625-1607**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 9    |
| - balansräkning          | 10   |
| - kassaflödesanalys      | 12   |
| - noter                  | 13   |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Ordförande       | Lovisa Lindqvist  |
| Kassör/ Ekonomi  | Edvard Wendelin   |
| Sekreterare      | Jonas Rickardsson |
| Ordinarie medlem | Annika Nilsson    |
| Ordinarie medlem | Rasmus Logård     |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Suppleant 1 | Sakari Frejander |
| Suppleant 2 | Fredrik Wagner   |

- ☐ Föreningens firma tecknas av styrelsens, två ledamöter i förening.
- ☐ Styrelsen har under 2020 hållit 7 st protokollförda sammanträden (2019 7 st).
- ☐ Under året har ett arvode om 999 sek per ledamot utgått till styrelsen.
- ☐ För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Nordeuropa.

Styrelsen kan kontaktas via mail till [brfmariagatan7@gmail.com](mailto:brfmariagatan7@gmail.com) och genom styrelsens/ föreningens brevlåda

### Revisorer

Patrik Löfving (Auktoriserad revisor), Ekonomigruppen

### Valberedning

Valberedningen har från föreningsstämman fram till periodens slut haft följande sammansättning, Jacob Sundström samt Michael Värynen.

## Information om fastigheten.

### Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade den 19 december 2012 fastigheten Sundbyberg Bildhuggaren 2 av Stensöbyggen AB. Fastigheten är belägen i Sundbyberg på Mariagatan 7A & 7B (Vintergatan 11)

och uppfördes under år 1939 med total ombyggnad 1987-1988. Omfattande fasadrenovering skedde 2016/2017 då balkonger installerades och fasaden målades. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Nordeuropa där föreningen även har tecknat ett bostadsrättstillägg för alla bostadsrättsinnehavare.

Fastigheterna har en total yta av 2.034 kvm varav 1.722 kvm är lägenheter och 312 kvm lokaler. Fastigheterna innehåller 31 lägenheter som i slutet av 2020 bestod av 29 bostadsrätter samt 2 hyresrätter. Det finns 2 större lokaler varav båda var uthyrda till externa företag i slutet av 2020.

#### Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök
- 28 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök

#### Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnader är att anse i normalt skick för byggnadsåret baserat på den tekniska statusbesiktningen som gjordes 2012-11 i samband med överlåtelsen. En preliminär underhållsplan skapades också som indikerar vad som behöver hållas under uppsikt och åtgärdas löpande. Enligt planen är det lämpligt att i budgeten hålla utrymme för 0.5-1.0 mkr i underhållskostnader/ investeringar de första 3 åren samt ytterligare 1.0 mkr år 4-10.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Teoge AB om total förvaltning (fastighetsskötsel, kameral och teknisk förvaltning) (6 månaders uppsägningstid med årsvis förlängning) samt även tilläggstjänsten städning länkad. För att utföra den löpande fastighetsskötseln och underhållet kan föreningen anlitat en av Teoges underentreprenörer eller sluta avtal med en fristående leverantör.

Bland de olika avtalen kan nämnas följande:

- ☐ TEOGE, Teknisk förvaltning
- ☐ TEOGE, ekonomisk och administrativ förvaltning
- ☐ TEOGE, trappstädning via Mälarö Städservice AB
- ☐ TEOGE, snö-jour via Svensk Byggservice
- ☐ Norrenergi (fjärrvärme)
- ☐ Nordeuropa Försäkring (försäkring)
- ☐ Kone AB (hisservice)
- ☐ INSPECTA SWEDEN AB (hissinspektion)
- ☐ COM HEM AB (kabel TV, från 2019-02-01 gruppavtal bredband)
- ☐ I L RECYCLING SERVICE AB (tidningsåtervinning)
- ☐ Techem gemensam IMD.lösning.

2

## Föreningens lokaler

Fastigheterna innehåller 2 lokaler med en sammanlagd yta på 312 kvm. Av lokalerna var i slutet av 2020 2 stycken uthyrda till externa företag enligt följande:

| Verksamhet                      | Yta (m2) | Löptid     |
|---------------------------------|----------|------------|
| Solna Norrorts Byggnadsfirma AB | 107      | 2023-09-30 |
| Eniko                           | 205      | 2021-08-31 |

Utöver de större lokalerna finns det några mindre lokaler som kan utnyttjas av föreningen alternativt hyras ut som förråd.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Föreningsstämman hölls den 16 juni 2020 utomhus på den gemensamma gården pga rådande pandemi.

### Städdagar

Föreningen har haft en gemensam städdag och planerar att fortsatt ha en vår och höst städning där både inre och yttre miljö kan åtgärdas. Detta brukar följas av ett enklare samkväm.

### Årsavgifter

Årsavgifterna var under 2020 ca 585 kr/kvm och styrelsen har beslutat att avgifterna ligger på samma nivå även 2021, då föreningens ekonomi är god. Under 2021 installeras gemensam el, såvida ärendet hos Vattenfall handläggs i tid.

### Nya avtal

Inga väsentliga avtal tecknades under 2020.

### Föreningens lån

Föreningen hade vid utgången av 2020 6.709 kkr i lån. Styrelsen har haft som mål att hålla en likviditetsbuffert på ca 1 mkr tillgänglig, överskjutande belopp används för att amortera ner skulderna. Styrelsen har haft som mål att hålla en balanserad risknivå avseende räntekänslighet och därför förordat bundna räntor ifall en fördelaktig ränta kan upphandlas. Avseende ytterligare lånedetaljer se not relaterad till resultat och balansräkning.

12

## Planerat underhåll och investeringar

Under 2020 stamspolades fastigheten. Ny torktumlare införskaffades till den gemensamma tvättstugan.

## Planerat Underhåll budget 2021

Under 2021 är följande åtgärder planerade (-160 kkr)

- ☐ Gemensamt elavtal med internmätning

## Flerårsöversikt

| Årligt planerat underhåll enligt plan, tkr | Senast utfört | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027-2030 |
|--------------------------------------------|---------------|------|------|------|------|------|------|-----------|
| Stomme och grund                           | 1939          |      |      |      |      |      |      | X         |
| Stammar och värme                          | 1987          |      |      |      |      |      |      |           |
| El                                         | 1987/88       | 160  |      |      |      |      |      | X         |
| Fasad                                      | 2017          |      |      |      |      |      |      |           |
| Fönster                                    | 1987/88       |      |      |      |      |      |      | X         |
| Yttertak                                   | 1987/88/2009  |      |      |      | 200  |      |      | X         |
| Ventilation                                | 1987/88       |      |      | 20   |      |      |      | X         |
| Hiss                                       | 1987/88       |      |      |      |      |      |      | X         |
| Styr och övervakning                       | 1987/88       |      |      |      |      |      |      | X         |
| Tvättstuga                                 | 2013          |      |      |      |      |      |      |           |
| <b>Totalt kr</b>                           |               | 160  |      | 20   | 200  |      |      |           |

## Medlemsinformation

### Ekonomisk plan och Stadgar

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2012-12-06 hos Bolagsverket.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid Årets utgång upplåtna. Under året har 3 (4) överlåtelser skett och 0 (0) upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Styrelsen har under Året godkänt 1 (1) andrahandsuthyrningar. Styrelsen har som policy att följa den lagstiftning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

12

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1.183 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 473 kr.

#### Gemensamma utrymmen/ Förråd

Föreningen har 5 gemensamma lokaler som utnyttjas enligt följande:

Samlingslokal/ Föreningslokal (Styrelsemöten och samlingar)

Föreningsförråd för yttre och inre miljö

Cykelförråd

Förråd under trapp i 7A (uthyrt)

Förråd/ gammalt soprum i 7A (uthyrt)

Förråd på vinden (uthyrt)

Parkeringsplatser, 7 stycken (uthyrda)

#### Organisationsanslutning

Föreningen är idag inte ansluten till någon fastighetsägare eller BRF organisation.

#### Medlemsinformation

Föreningens huvudkälla för information är föreningens hemsida [brfmariagatan7.blogspot.se](http://brfmariagatan7.blogspot.se)

12

## Flerårsöversikt

|                                   |       | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | tkr   | 1 393       | 1 381       | 1 386       | 1 336       | 1 292       |
| Resultat efter finansiella poster | tkr   | 195         | 182         | -147        | 234         | 261         |
| Kassa inkl medel hos förvaltaren  | tkr   | 2 231       | 1 778       | 1 496       | 1 340       | 4 550       |
| Fond för yttre uh                 | tkr   | 121         | 75          | 235         | 254         | 190         |
| Eget kapital                      | tkr   | 44 958      | 44 763      | 44 581      | 44 727      | 44 706      |
| Skulder till kreditinstitut       | tkr   | 6 709       | 6 709       | 6 709       | 6 709       | 8 782       |
| Balansomslutning                  | tkr   | 51 999      | 51 708      | 51 630      | 51 710      | 53 806      |
| Soliditet                         | %     | 86,5        | 86,6        | 86,3        | 86,5        | 83,1        |
| Årsavg/bostadsrättsyta            | kr/m2 | 584         | 584         | 586         | 585         | 585         |
| Drift & underhållskst/total yta   | kr/m2 | 404         | 422         | 567         | 360         | 301         |
| Varav planerat uh/total yta       | kr/m2 | 35          | 14          | 242         | 46          |             |
| Lån/bostadsrättsyta               | kr/m2 | 4 154       | 4 154       | 4 154       | 4 154       | 5 419       |
| Ränta/bostadsrättsyta             | kr/m2 | 57          | 55          | 74          | 84          | 156         |
| Taxeringsvärde                    | tkr   | 40 017      | 40 017      | 32 674      | 32 674      | 32 674      |
| Bostadsrättsyta                   | m2    | 1 615       | 1 615       | 1 615       | 1 615       | 1 615       |

Total yta= 2034 m2 (bostadsyta+lokalyta)

## Eget kapital

|                                           | <u>Insats-<br/>kapital</u> | <u>Upplåtelse-<br/>avgifter</u> | <u>Fond för yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserad<br/>vinst</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Eget kapital 31 12 2019</b>            | 38 281 976                 | 5 472 808                       | 75 000                              | 750 915                     | 182 394                   | 44 763 093    |
| Reservering till yttre fond               |                            |                                 | 75 000                              | -75 000                     | -                         | -             |
| lanspråktagande av yttre fond             |                            |                                 | -29 008                             | 29 008                      | -                         | -             |
| Balansering av föregående års<br>resultat |                            |                                 |                                     | 182 394                     | -182 394                  | -             |
| Årets resultat                            |                            |                                 |                                     |                             | 195 385                   | 195 385       |
| <b>Eget kapital 31 12 2020</b>            | 38 281 976                 | 5 472 808                       | 120 992                             | 887 317                     | 195 385                   | 44 958 478    |

12

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 887 317          |
| Årets resultat      | 195 385          |
|                     | <hr/>            |
| Totalt              | <u>1 082 702</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Reserveras till Yttre Fond | 75 000           |
| Uttag ur Yttre Fond        | -70 440          |
| Balanseras i ny räkning    | 1 078 142        |
|                            | <hr/>            |
| Totalt                     | <u>1 082 702</u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

12

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2          | 1 393 461                         | 1 380 975                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | 1 393 461                         | 1 380 975                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Drift och underhållskostnader                                               | 3, 4       | -822 547                          | -858 625                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5          | -44 710                           | -17 578                           |
| Personalkostnader                                                           | 6          | -4 995                            | -                                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7          | -233 518                          | -232 123                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | -1 105 770                        | -1 108 326                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | 287 691                           | 272 649                           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 63                                | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -92 369                           | -90 255                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | -92 306                           | -90 255                           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | 195 385                           | 182 394                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | 195 385                           | 182 394                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | 195 385                           | 182 394                           |

2

| Balansräkning                                 | Not  | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |      |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |      |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |      |            |            |
| Byggnader och mark                            | 7, 8 | 49 626 404 | 49 858 527 |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 9    | 40 453     | -          |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |      | 49 666 857 | 49 858 527 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |      | 49 666 857 | 49 858 527 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |      |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |      |            |            |
| Kundfordringar                                |      | 1 655      | -          |
| Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren  | 10   | 791 448    | 1 311 115  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |      | 61 584     | 59 682     |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |      | 854 687    | 1 370 797  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |      |            |            |
| Kassa och Bank                                |      | 1 477 706  | 478 956    |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |      | 1 477 706  | 478 956    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |      | 2 332 393  | 1 849 753  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |      | 51 999 250 | 51 708 280 |

2

| Balansräkning                                | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 43 754 784 | 43 754 784 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 120 992    | 75 000     |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |     | 43 875 776 | 43 829 784 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 887 317    | 750 915    |
| Årets resultat                               |     | 195 385    | 182 394    |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |     | 1 082 702  | 933 309    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 44 958 478 | 44 763 093 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11  | 2 500 000  | 2 500 000  |
| Övriga skulder                               |     | 69 550     | -          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | 2 569 550  | 2 500 000  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11  | 4 209 000  | 4 209 000  |
| Leverantörsskulder                           |     | 66 835     | 85 346     |
| Skatteskulder                                |     | 4 657      | 3 045      |
| Övriga skulder                               |     | 5 954      | 12 380     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12  | 184 776    | 135 416    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | 4 471 222  | 4 445 187  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | 51 999 250 | 51 708 280 |

2

## Kassaflödesanalys

|                                                                   | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                   |                           |                           |
| Rörelseresultat efter finansiella poster                          | 195 385                   | 182 394                   |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet.<br>Avskrivning | 233 518                   | 232 123                   |
|                                                                   | <u>428 903</u>            | <u>414 517</u>            |
| Ökning/minskning kundfordringar                                   | -1 655                    | 2 648                     |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                   | -27 284                   | -30 661                   |
| Ökning/minskning leverantörsskulder                               | -18 511                   | -52 328                   |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder               | 114 096                   | -52 301                   |
|                                                                   | <u>495 549</u>            | <u>281 875</u>            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                   |                           |                           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                   |                           |                           |
| Tvättmaskiner                                                     | -41 848                   | -                         |
|                                                                   | <u>-41 848</u>            | <u>0</u>                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                   |                           |                           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                  |                           |                           |
|                                                                   | <u>0</u>                  | <u>0</u>                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                  |                           |                           |
| Årets kassaflöde                                                  | 453 701                   | 281 875                   |
| Likvida medel vid årets början                                    | 1 777 744                 | 1 495 869                 |
|                                                                   | <u>2 231 445</u>          | <u>1 777 744</u>          |
| <b>Likvida medel vid årets slut inkl medel hos förvaltaren</b>    |                           |                           |

2

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 201610, Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningen av föreningens innestående medel på förvaltarens klientmedelskonto redovisas under posten "Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren".

Lån som har en slutbetalningsdag inom 12 månader redovisas som kortfristiga lån i balansräkningen.

### Avskrivning

Avskrivning sker enligt plan baserat på de ursprungliga anskaffningsvärdena. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Byggnad                                 | 200 år |
| Byggnad balkonger                       | 40 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

|                                            | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                                | 943 944                   | 943 332                   |
| Hyra lokaler                               | 262 872                   | 267 432                   |
| Hyra bostäder                              | 127 632                   | 125 796                   |
| Hyra parkering                             | 31 500                    | 25 200                    |
| Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 8 512                     | -                         |
| Fastighetsskatt                            | 13 759                    | 14 172                    |
| Övriga intäkter                            | 5 242                     | 5 044                     |
|                                            | <hr/> 1 393 461           | <hr/> 1 380 975           |

2

**Not 3 Driftkostnader**

|                    | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Förvaltningsarvode | 110 957                          | 108 776                          |
| Fastighetsskötsel  | 38 195                           | 46 954                           |
| Snöröjning         | 4 072                            | 4 072                            |
| Trappstädning      | 36 622                           | 35 832                           |
| OVK                | -                                | 24 750                           |
| Fastighetsel       | 45 248                           | 65 288                           |
| Fjärrvärme         | 177 954                          | 192 122                          |
| Vatten & avlopp    | 71 651                           | 66 971                           |
| Sophämtning        | 51 388                           | 56 790                           |
| Bredband/fiber     | 66 261                           | 59 094                           |
| Kabel-TV           | 9 256                            | 8 908                            |
| Försäkringspremier | 44 685                           | 41 861                           |
| Fastighetsskatt    | 58 469                           | 56 857                           |
|                    | <u>714 757</u>                   | <u>768 274</u>                   |

**Not 4 Underhållskostnader**

|                      | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Reparationer         | 18 487                           | 45 175                           |
| Reparationer, hissar | 18 863                           | 16 168                           |
| Planerat underhåll   | 70 440                           | 29 008                           |
|                      | <u>107 790</u>                   | <u>90 351</u>                    |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|               | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Revision      | 10 907                           | 10 907                           |
| Mäklarasvode  | 30 000                           | -                                |
| Bankkostnader | 2 240                            | 1 894                            |
| Övrigt        | 1 564                            | 4 778                            |
|               | <u>44 710</u>                    | <u>17 578</u>                    |

2

**Not 6      Personal**

|         | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> |
|---------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvoden | <u>4 995</u>                            | <u>-</u>                                |

Föreningen har inga anställda

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7      Byggnader och mark**

|                                 | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden     | <u>30 135 736</u> | <u>30 135 736</u> |
| Utgående anskaffningsvärden     | <u>30 135 736</u> | <u>30 135 736</u> |
| Ingående avskrivningar          | -1 192 186        | -960 063          |
| - Årets avskrivningar           | -130 317          | -130 317          |
| - Årets avskrivningar balkonger | -101 806          | -101 806          |
| Utgående avskrivningar          | <u>-1 424 309</u> | <u>-1 192 186</u> |
| Mark                            | <u>20 914 977</u> | <u>20 914 977</u> |
| Redovisat värde                 | <u>49 626 404</u> | <u>49 858 527</u> |
| <b>Taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
| Byggnad                         | 21 217 000        | 21 217 000        |
| Mark                            | 18 800 000        | 18 800 000        |
|                                 | <u>40 017 000</u> | <u>40 017 000</u> |

**Not 8      Ställda säkerheter**

|                      | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> |
|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 278 000                              | 13 278 000                              |

*R*

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

|                             | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 625            | 35 625            |
| - Inköp                     | 41 848            | -                 |
|                             | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående anskaffningsvärden | 77 473            | 35 625            |
| Ingående avskrivningar      | -35 625           | -35 625           |
| - Årets avskrivningar       | -1 395            | -                 |
|                             | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående avskrivningar      | -37 020           | -35 625           |
| Redovisat värde             | <u>40 453</u>     | <u>0</u>          |

**Not 10 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren**

|                                                           | <u>2020-01-01</u><br><u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u><br><u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Bankkonto hos förvaltaren för att täcka löpande kostnader | 753 739                                 | 1 298 788                               |
| Skattekonto                                               | 12 187                                  | 10 340                                  |
| Övrigt                                                    | 25 522                                  | 1 987                                   |
|                                                           | <hr/>                                   | <hr/>                                   |
|                                                           | 791 448                                 | 1 311 115                               |

2

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

Noten visar fördelningen mellan långfristiga och kortfristiga skulder

| Långgivare                 | Slutbetalningsdag | Räntejustering | Ränta% | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|----------------------------|-------------------|----------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek               | 2022-03-01        | Bunden         | 1,160% | 2 500 000                | 2 500 000                |
| Summa långfristiga skulder |                   |                |        | 2 500 000                | 2 500 000                |
| Stadshypotek               | 2021-03-04        | Bunden         | 1,550% | 4 209 000                | 4 209 000                |
| Summa kortfristiga skulder |                   |                |        | 4 209 000                | 4 209 000                |
| Summa skulder              |                   |                |        | 6 709 000                | 6 709 000                |

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr.

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

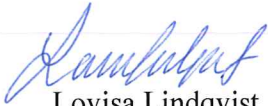
|                                        | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntor                        | 5 598             | 4 838             |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 122 330           | 115 578           |
| Revisionsarvode                        | 15 000            | 15 000            |
| Tvättmaskiner                          | 41 848            | -                 |
| Summa                                  | <u>184 776</u>    | <u>135 416</u>    |

2

**Not 13      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2021 - 06 - 04



Lovisa Lindqvist  
Ordförande



Annika Nilsson  
Ledamot



Edvard Wendelin  
Ledamot



Jonas Richardsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 07.



Patrik Löfving  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Mariagatan 7  
Org.nr 769625-1607

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mariagatan 7 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

#### *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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

12

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Mariagatan 7 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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



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

**Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Stockholm den 7 juni 2021

Patrik Löfving  
Auktoriserad revisor