

# Årsredovisning 2020

## Brf Mariahöjden

Org nr 769615-4181



[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Mariahöjden, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 september 2016.

#### **Ekonomisk plan**

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 10 april 2008.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade fastigheten Slaktaren 10 i Sundbybergs kommun 2008-08-29. Föreningens fastighet består av 55 bostadsrätter samt 3 lokaler. Den totala boytan är 2 554 kvm och lokalytan är 588 kvm.

#### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### **Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Kommunal fastighetsavgift för år 2020 har uppgått till 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

#### **Fastighetens taxeringsuppgifter**

Taxeringsvärdet är 58 228 000kr, varav byggnadsvärdet är 28 834 000 kr och markvärdet är 29 394 000 kr. Värdeår är 1930.

#### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### **Teknisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst med EFS AB.

#### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter avseende drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 619 kr/kvm boyta per år.

### **Avsättning till yttre fond**

Styrelsens förslag till avsättning till yttre fond uppgår till 37 422 kr.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-12 haft följande sammansättning:

|           |                                                                                               |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ledamöter | Jenny Edström<br>Henrik Erixson<br>Linnéa Henningsson<br>Patrik Madison<br>Matilda Gustavsson |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

|             |                                          |
|-------------|------------------------------------------|
| Suppleanter | Kristofer Malmberg<br>Andreas Gustavsson |
|-------------|------------------------------------------|

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### **Revisor**

Martin Sjöberg  
Auktoriserad revisor  
BDO

### **Valberedning**

Mathilda Göransson    Sammankallande  
Johan Lund

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Byte av trasigt avloppsrör, krypgrund.
- Installation av avloppsgiljotin för att hindra skadedjur att ta sig in via det kommunala avloppsnätet.
- Renovering/byte av golvbjälklag i 1 lgh pga av skador orsakade av ett trasigt avloppsrör.
- Inlett projektering av renovering av vådringsbalkonger.
- Inlett diskussioner med grannförening angående skador på gemensamma byggnadsdelar.
- Extrastämma om att införa gruppavtal av bredbandstjänster.
- Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning.  
Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.
- Höjning av årsavgifter med 3 %.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 70 (70) medlemmar. Under året har 11 (9) medlemmar tillträtt samt 12 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 (9) stycken överlåtelser. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 368       | 2 379       | 2 335       | 2 375       |
| Resultat efter finansiella poster | -1 306      | -1 081      | -1 188      | -661        |
| Soliditet (%)                     | 68,4        | 68,7        | 69,1        | 69,4        |
| Fastighetslån kr/kvm              | 9 812       | 9 890       | 9 968       | 10 051      |

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 60 099 801           | 8 609 486             | 416 215                     | -10 827 146            | -1 080 714        | <b>57 217 642</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 37 422                      | -1 118 136             | 1 080 714         | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | -1 305 854        | <b>-1 305 854</b> |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>60 099 801</b>    | <b>8 609 486</b>      | <b>453 637</b>              | <b>-11 945 282</b>     | <b>-1 305 854</b> | <b>55 911 788</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -11 945 281        |
| årets förlust    | -1 305 854         |
|                  | <b>-13 251 135</b> |

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att                     |                    |
| reservering fond för yttre underhåll | 37 422             |
| i ny räkning överföres               | -13 288 557        |
|                                      | <b>-13 251 135</b> |

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

## Resultaträkning

|                                            | Not | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                            | 2   | 2 367 544                 | 2 378 688                 |
| Övriga rörelseintäkter                     |     | 19 452                    | 100 449                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>2 386 996</b>          | <b>2 479 137</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                           |                           |
| Driftskostnader                            | 3   | -1 603 618                | -1 361 331                |
| Övriga externa kostnader                   | 4   | -322 653                  | -293 460                  |
| Personalkostnader                          | 5   | -105 136                  | -105 137                  |
| Avskrivningar                              |     | -1 394 263                | -1 486 305                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-3 425 670</b>         | <b>-3 246 233</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>-1 038 674</b>         | <b>-767 096</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -267 181                  | -313 618                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-267 181</b>           | <b>-313 618</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-1 305 855</b>         | <b>-1 080 714</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-1 305 854</b>         | <b>-1 080 714</b>         |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 79 077 902        | 80 385 404        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7          | 869 658           | 956 419           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>79 947 560</b> | <b>81 341 823</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>79 947 560</b> | <b>81 341 823</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              | 8          | 1 366 803         | 1 103 194         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9          | 77 704            | 51 370            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 444 507</b>  | <b>1 154 564</b>  |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 315 455           | 746 524           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>315 455</b>    | <b>746 524</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 759 962</b>  | <b>1 901 088</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>81 707 522</b> | <b>83 242 911</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 60 099 801         | 60 099 801         |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 8 609 486          | 8 609 486          |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 453 637            | 416 215            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>69 162 924</b>  | <b>69 125 502</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -11 945 281        | -10 827 145        |
| Årets resultat                               |            | -1 305 854         | -1 080 714         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-13 251 135</b> | <b>-11 907 859</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>55 911 789</b>  | <b>57 217 643</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 7 225 000          | 25 260 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>7 225 000</b>   | <b>25 260 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 17 835 000         | 0                  |
| Depositionsavgifter                          |            | 96 594             | 96 594             |
| Leverantörsskulder                           |            | 69 377             | 68 277             |
| Skatteskulder                                |            | 257 680            | 243 520            |
| Övriga skulder                               |            | 37 480             | 34 982             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 274 602            | 321 895            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>18 570 733</b>  | <b>765 268</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>81 707 522</b>  | <b>83 242 911</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) /K3/ Årsredovisning och koncernredovisning.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| Byggnader                                           | 100 år |
| Badrum, WC, stambyte, balkonger, innergård, fönster | 100 år |
| Elarbeten                                           | 20 år  |
| Inventarier                                         | 5 år   |

### Not 2 Nettoomsättning

|                             | 2020             | 2019             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                 | 1 581 025        | 1 548 176        |
| Hyror bostäder              | 237 300          | 232 766          |
| Hyror lokaler               | 455 744          | 499 388          |
| Debiterad fastighetsskatt   | 39 112           | 39 111           |
| Värmeavgifter               | 52 392           | 51 564           |
| Avgift andrahandsupplåtelse | 1 971            | 7 683            |
|                             | <b>2 367 544</b> | <b>2 378 688</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                                | 2020             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Städkostnader                  | 68 330           | 54 244           |
| Snöröjning/sandning            | 0                | 10 205           |
| Serviceavtal                   | 11 759           | 8 407            |
| Hisservice/besiktning          | 6 266            | 8 547            |
| Besiktningsskostnader          | 13 397           | 15 544           |
| Reparationer                   | 212 375          | 76 719           |
| Hissreparationer               | 1 539            | 2 749            |
| Planerat underhåll             | 430 599          | 347 469          |
| Fastighetsel                   | 49 232           | 55 964           |
| Uppvärmning                    | 383 083          | 409 984          |
| Vatten och avlopp              | 133 908          | 134 225          |
| Avfallshantering               | 115 288          | 113 076          |
| Försäkringskostnader           | 42 253           | 45 323           |
| Kabel-tv                       | 16 160           | 15 285           |
| Bredband                       | 1 660            | 1 661            |
| Fastighetsskötsel              | 116 733          | 119 397          |
| Försäkringsersättningar        | 0                | -66 138          |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 0                | 6 020            |
| Förbrukningsmaterial           | 479              | 2 094            |
| Hyressättningsavgift           | 556              | 556              |
|                                | <b>1 603 617</b> | <b>1 361 331</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                  | 2020           | 2019           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt                  | 52 280         | 128 015        |
| Fastighetsavgift                 | 78 595         | 0              |
| Hemsida                          | 8 036          | 4 272          |
| Föreningsgemensamma kostnader    | 13 863         | 1 600          |
| Revisionsarvode                  | 27 225         | 41 307         |
| Ekonomisk förvaltning            | 70 326         | 72 453         |
| Bankkostnader                    | 46 387         | 7 856          |
| Medlems-/föreningsavgifter       | 5 184          | 5 142          |
| Övriga förvaltningskostnader     | 20 757         | 16 480         |
| Upprättande av energideklaration | 0              | 16 335         |
|                                  | <b>322 653</b> | <b>293 460</b> |

#### Not 5 Personalkostnader

|                  | 2020           | 2019           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode   | 80 000         | 80 001         |
| Sociala avgifter | 25 136         | 25 136         |
|                  | <b>105 136</b> | <b>105 137</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 91 875 539         | 91 875 539         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>91 875 539</b>  | <b>91 875 539</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -11 490 135        | -10 090 591        |
| Årets avskrivningar                             | -1 307 502         | -1 399 544         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-12 797 637</b> | <b>-11 490 135</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>79 077 902</b>  | <b>80 385 404</b>  |

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 735 219        | 1 735 219        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 735 219</b> | <b>1 735 219</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -778 800         | -692 039         |
| Årets avskrivningar                             | -86 761          | -86 761          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-865 561</b>  | <b>-778 800</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>869 658</b>   | <b>956 419</b>   |

### Not 8 Övriga fordringar

|                            | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                | 36 178           | 55 195           |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 330 625        | 1 047 999        |
|                            | <b>1 366 803</b> | <b>1 103 194</b> |

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Söderkyl              | 0             | 5 207         |
| Takjour avtal         | 8 400         | 8 190         |
| Fastighetsförsäkring  | 31 279        | 26 614        |
| Bredband              | 3 243         | 3 882         |
| Städning              | 0             | 3 768         |
| Hemsida               | 0             | 3 709         |
| Ekonomisk förvaltning | 14 439        | 0             |
| Avloppsfälla          | 20 343        | 0             |
|                       | <b>77 704</b> | <b>51 370</b> |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långivare                            | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2020-12-31 | Lånebelopp<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea                               | 0,870          | 2023-07-19                | 7 425 000                | 7 425 000                |
| Nordea                               | 1,400          | 2021-08-11                | 7 425 000                | 7 425 000                |
| Nordea                               | 1,150          | 2021-09-15                | 7 810 000                | 7 810 000                |
| Nordea                               | 1,150          | 2021-09-15                | 2 400 000                | 2 600 000                |
|                                      |                |                           | <b>25 060 000</b>        | <b>25 260 000</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 17 835 000               | 0                        |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 17 635 000 kr

Amortering enligt villkorsbilagor: 200 000 kr

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                    | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fjärrvärme                         | 48 552         | 51 205         |
| Fastighetsel                       | 4 877          | 5 334          |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 179 221        | 235 584        |
| Beräknat arvode för extern revisor | 17 000         | 17 000         |
| Räntekostnad                       | 24 951         | 12 771         |
|                                    | <b>274 601</b> | <b>321 894</b> |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 29 000 000        | 29 000 000        |
|                        | <b>29 000 000</b> | <b>29 000 000</b> |

Sundbyberg 2021-

Jenny Edström

Henrik Erixson

Linnéa Henningsson

Patrik Madison

Matilda Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Martin Sjöberg  
Auktoriserad revisor  
BDO

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2020\_Brf\_Mariahöjden.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-20 15:12:31

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  PATRIK MADISON (19631114XXXX) Styrelsemedlem     | 2021-05-17 13:27:02 |
|  JENNY EDSTRÖM (19890830XXXX) Styrelsemedlem      | 2021-05-20 13:46:35 |
|  Henrik Erixon (19870524XXXX) Styrelsemedlem      | 2021-05-17 21:03:13 |
|  LINNÉA HENNINGSSON (19901021XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-18 13:13:17 |
|  Matilda Gustavsson (19920524XXXX) Styrelsemedlem | 2021-05-20 11:30:49 |
|  MARTIN SJÖBERG (19600709XXXX) Revisor            | 2021-05-20 15:12:31 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2020\_Brf\_Mariahöjden.pdf (209323 byte)

3AD306B5D2255D7B371DE48EF1A939D75920A8D0D82A05C740CDEA21476891FA5B84B9B3FD6F8B5AFBEB  
62893B5D38985890347555036F0751AAFEF27FC45DB8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 **summera**support

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariahöjden  
Org.nr. 769615-4181

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariahöjden för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Mariahöjden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

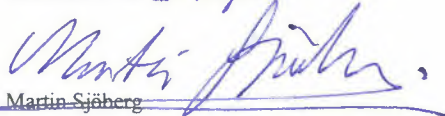
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 20 maj 2021



Martin Sjöberg

Auktoriserad revisor