

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Marum
Org.nr: 716416-7103

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Marum intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts vid årsstämman den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur överskottet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 14 maj 2024



Thomas Bay

Ordförande

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Marum

716416-7103

Räkenskapsåret

23-01-01 - 23-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Föreningens ändamål

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998. En ändring registrerades hos Bolagsverket under året, ny styrelsesammansättning 2023-10-16.

Fakta om våra fastigheter

Hus	Fastigh.beteckning	Bostadsyta	Byggnation	Kommun
A	Marum 1:280	79,5 kvm	1979	Österåker
B	Marum 1:313	79,5 kvm	1979	Österåker
C	Marum 1:281	79,5 kvm	1979	Österåker
D	Marum 1:308	79,5 kvm	1979	Österåker
E	Marum 1:297	63,0 kvm	1979	Österåker
F	Marum 1:298	63,0 kvm	1979	Österåker

Fastigheternas taxeringsvärden framgår av not 3 till balansräkningen. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Söderberg & Partners. Denna försäkring är framtagen i samarbete med Bostadsrätterna där Brf Marum är medlem och den är speciellt anpassad för bostadsrätter och omfattar förutom fastighetsförsäkring även en ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfallsförsäkring, avbrottsförsäkring samt sanering vid skadedjur. Dessutom är ett tillägg tecknat som omfattar egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmars egen bekostade fasta inredning. Detta innebär att behov av speciell försäkring för bostadsrättshavarna knappast finns.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen med minst 0,3% av det samlade taxeringsvärdet på fastigheterna.

Föreningen hyr 26 parkeringsplatser enligt ett långsiktigt arrendeavtal med EG Boström/Östanå Gods (f.d. Östanå Fideikommiss), av dessa använder föreningen 9 platser, övriga 17 platser har samtliga varit uthyrda under året.

Reparationer och underhållsarbete under året

Årets kostnader för reparationer och underhåll framgår av efterföljande resultaträkning. Fastigheterna är i gott skick. Under året genomfördes mindre snickeriarbeten på Ängshusen och Ängshusens sjöbastu. Ett entreprenadkontrakt med Keran Entreprenad AB undertecknades avseende renoveringar av hus B och E samt Syduddens tvättstuga, vilka genomförs under våren 2024. Föreningen står för samtliga kostnader. Den planerade installationen av ett minireningsverk på Sydudden avbröts på grund av oväntade kostnadsökningar. Ett samarbete påbörjades med Ålöns samfällighetsförening om en gemensam avloppslösning för hela Ålön.

Okulära besiktningar av fastigheter och bryggor, avsedd att identifiera framtida underhålls- och reparationsbehov genomfördes den 30 september. Behov noterades och åtgärder genomförs under 2024 enligt styrelsens beslut.

Framtida planerade reparationer och underhållsarbeten

Föreningen har en långsiktig underhållsplan med syfte att kunna vidmakthålla fastigheter och inventarier i gott skick inom befintlig budget. Ett minireningsverk behöver installeras i avsikt att långsiktigt och hållbart lösa avloppsfrågan på sydudden. När så sker är avhängigt utvecklingen av Ålöns samfällighetsförenings planering. Syduddens badbrygga är i behov av åtgärder, antingen repareras eller ersätts med ny.

Ålöns samfällighetsförening (org.nr 716419-1269)

Samfällighetsföreningen utgörs av ägarna till de ingående 46 fastigheterna. Det huvudsakliga ansvaret och målet är att på ett miljömässigt och ekonomiskt hållbart vis förvalta Ålön och dess allmänna vägar, grönytor, bryggor, vatten- och avloppsanläggningar.

Brf Marum har sex andelar och Danuta Krukowski är suppleant i samfällighetens styrelse. Röstning vid stämma företas enligt andelsmetoden varvid Brf Marum har sex röster, dock maximalt en femtedel av de närvarande rösterna.

Brf Marum deltar i samfällighetens midsommarförberedelser enligt det schema som framgår av dokumentet Periodindelning.

Information till medlemmar

Ett reviderat samäganderättsavtal avseende bryggan vid Täcknan undertecknades av föreningen, tre befintliga och en nytillkommen delägare som förvärvat en fastighet av tidigare delägare.

Hemsidan (<http://marum.bostadsraterna.se>) innehåller viss öppen information som är allmänt tillgänglig, samt information som är åtkomlig via särskild inloggning för föreningsmedlemmar i respektive styrelse.

Överlåtelse av andelar

Inga överlåtelser under 2023.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Föreningens likvida medel uppgick vid årsskiftet till 1.282.640 kr. Årsavgifterna har inte höjts under räkenskapsåret 2023. Höjningar av föreningens årsavgifter är inte aktuella. Styrelsens mål är att föreningens fastigheter långsiktigt inte ska vara belånade.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning och redovisningstjänst sköts av ETK Ekonomi & Förvaltning. Fastighetsförvaltning sker via lokala entreprenörer på uppdrag av styrelsen.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Thomas Bay	ledamot, ordförande
Lene Martin	ledamot, sekreterare
Michael Perlmutter	ledamot, kassör
Tommy Hansson	ledamot, fastighets- och bryggansvarig
Fredrik Aldaeus	suppleant, biträdande fastighets- och bryggansvarig
Morgan Christoffersson	suppleant, biträdande fastighets- och bryggansvarig
Dag Ströman	suppleant

Revisor

Ordinarie revisor Karin Hammarberg, Hammarbergs Revisionsbyrå

Valberedning

Valberedningen utgjordes av Ursula Westermeyer och Gerry Kingham.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. Inga hänskjutna frågor eller inkomna ärenden. Bokslut fastställdes enligt styrelsens rekommendationer och styrelsen erhöll ansvarsfrihet.

Flerårsöversikt (tkr)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift per kvadratmeter bostadsrätt	1,06	1,06	1,06	1,06
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	0	0	0	0
Sparande per kvadratmeter	0,22	0,17	0,19	0,14
Räntekänslighet	0	0	0	0
Energikostnad per kvadratmeter	0,33	0,30	0,24	0,18
Skuldsättning per kvadratmeter bostadsrätt	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala intäkter	72%	74%	77%	80%

Beräkning av skuldsättning och räntekänslighet är inte relevant då föreningen saknar lån.

Årsavgift per kvadratmeter bostadsrätt

Intäkter från bostadsrätter dividerat med bostadsrätternas yta.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnad dividerad med totalyta. Inkl kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgifternas andel av totala intäkter

Årsavgiften dividerad med totala intäkter

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Årets resultat	74 991
Dispositionsfond (balanserad vinst)	47 698
Totalt	122 689

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:

Till föreningens reparationsfond reserveras	62 778
I ny räkning överföres	59 911
Totalt	122 689

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>1 januari - 31 december</i>	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och övriga intäkter	1	648 928	635 018
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-388 795	-385 768
Fastighetsavgift		-55 722	-53 244
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-128 260	-123 419
Avskrivning fiberanslutning		-5 717	-5 722
Avskrivning byggnader		-17 988	-17 988
		-596 482	-586 141
Rörelseresultat		52 446	48 877
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		22 545	2 128
Räntekostnader		0	0
		22 545	2 128
Resultat efter finansiella poster		74 991	51 005
Årets resultat		74 991	51 005

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	3	686 912	704 900
Mark	4	1 719 000	1 719 000
Inventarier	5	0	1
Fiberanslutning	6	85 846	91 562
		2 491 758	2 515 463
Summa anläggningstillgångar		2 491 758	2 515 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-/medlemsfordringar		21 378	22 455
Skattekonto		754	69
Förutbetalda kostnader	7	92 910	75 687
		115 042	98 211
Kassa och bank			
Bank		1 282 640	878 913
		1 282 640	878 913
Summa omsättningstillgångar		1 397 682	977 124
SUMMA TILLGÅNGAR		3 889 440	3 492 587
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 8, 9	2023-12-31	2022-12-31
Bundet eget kapital			
Föreningens grundkapital		2 835 000	2 835 000
Reparationsfonder		461 059	398 281
		3 296 059	3 233 281
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		47 698	59 471
Årets resultat		74 991	51 005
		122 689	110 476
Summa eget kapital		3 418 748	3 343 757
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	7 475
Skatteskulder		7 145	5 031
Övrig kortfristig skuld		339 549	5 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	123 998	131 132
		470 692	148 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 889 440	3 492 587

Kassaflödesanalys

2023-01-01 2022-01-01
-2023-12-31 -2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	74 991	51 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23 705	23 710
Förändring skatteskuld / fordran	2 114	1 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	100 810	75 858

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-16 831	-25 436
Förändring av leverantörsskulder	-7 475	171
Förändring av kortfristiga skulder	327 223	1 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 727	52 403

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde

403 727 52 403

Likvida medel

Likvida medel vid årets början	878 913	826 510
Likvida medel vid årets slut	1 282 640	878 913

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. K2 regelverket tillämpas.

Värderingsprinciper**Antal år**

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstid byggnader fr.o.m år 2012

50

Tillämpad avskrivningstid fiberanslutning fr.o.m år 2019

20

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Upplýsningar till resultaträkningen

	2023	2022
NOT 1		
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	469 542	469 542
Utdebiterade kostnader till medlemmar	126 762	131 881
Elstöd	18 679	
Övriga intäkter	13	2 995
Hysesintäkter	33 932	30 600
	648 928	635 018

NOT 2

	2023	2022
Rörelsens kostnader		
Kostnader för vidaredebitering till medlemmar	145 441	131 881
Parkeringsarrende	42 826	41 656
Reparationer fastigheter	57 026	36 358
Reparationer bryggor och parkering	27 941	50 334
Trädfällning	0	47 690
Fastighetsförsäkring	21 455	19 085
Renhållning	23 834	21 366
Internetanslutning	12 084	6 012
Vattenkostnader Samfälligheten	49 746	21 000
Vägunderhåll Samfälligheten	8 442	10 386
	388 795	385 768

Från år 2015 bruttoredovisar föreningen de kostnader som debiteras ut på medlemmarna.

Debiteringarna avser exempelvis el och slamtömning.

Fastighetsavgift	55 722	53 244
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	40 000	40 000
Förrådshyra för administrativt material	1 001	4 157
Förbrukningsmaterial	1 556	-
Redovisningskostnader	57 778	43 313
Revisionskostnader	22 500	20 625
Kostnad energideklaration	-	10 000
Bankavgifter	1 200	1 218
Avgift Bostadsrätterna	2 680	2 640
Övriga förvaltningskostnader	1 545	1 466
	128 260	123 419
Avskrivning fiberanslutning	5 717	5722
Avskrivning byggnader	17 988	17 988

NOT 3**Byggnader**

		Taxeringsvärde 2023			Bokf värde
		Byggnad	Mark	Totalt	
Hus A	Marum 1:280	1 020 000	3 581 000	4 601 000	112 500
Hus B	Marum 1:313	1 020 000	3 586 000	4 606 000	99 000
Hus C	Marum 1:281	1 104 000	3 629 000	4 733 000	103 500
Hus D	Marum 1:308	1 104 000	1 752 000	2 856 000	136 000
Hus E	Marum 1:297	844 000	1 176 000	2 020 000	133 000
Hus F	Marum 1:298	944 000	1 166 000	2 110 000	147 000
		6 036 000	14 890 000	20 926 000	731 000
Förbättring tak år 2013					168 400
Utgående värde byggnad					899 400
Ackumulerade avskrivningar					
Ingående avskrivningar					-194 500
Årets avskrivningar					-17 988
					-212 488
Bokfört värde					686 912

NOT 4	2023	2022
Mark		
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 719 000	1 719 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 719 000	1 719 000
Bokfört värde	1 719 000	1 719 000

Det totala anskaffningsvärdet på fastigheterna är fr.o.m 2012 fördelat på anskaffningsvärde på byggnad resp mark i förhållande till taxeringsvärdet år 2011.

NOT 5	2023	2022
Inventarier		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	524 332	524 332
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	524 332	524 332
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-524 332	-524 332
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	-524 332	-524 332
Restvärde vid årets slut	0	0

NOT 6	2023	2022
Fiberanslutning år 2020		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	114 450	114 450
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	114 450	114 450
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-22 887	-17 166
Årets avskrivningar	-5 717	-5 722
Utgående avskrivningar	-28 604	-22 888
Restvärde vid årets slut	85 846	91 562

NOT 7	2023	2022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	7 479	6 500
Parkeringsarrende Täcknan	45 616	42 826
Förrådshyra	3 005	-
Kostnader för vidaredebitering	36 810	23 361
Ej utdebiterade överlåtelseavgifter	-	3 000
	92 910	75 687

NOT 8**Eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Disp. av föreg års resultat enl stämmobeslut	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Föreningens grundkapital	2 835 000		2 835 000
Reparationsfond	398 281	62 778	461 059
Reservfond	0		0
Summa bundet eget kapital	3 233 281		3 296 059

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	59 471	-11 773	47 698
Årets resultat	51 005	23 986	74 991
Summa fritt eget kapital	110 476	74 991	122 689

Summa eget kapital**3 418 748****NOT 9****Ställda säkerheter**

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	4 392 000	4 392 000
varav i eget förvar	4 392 000	4 392 000

NOT 10**Upplupna kostnader**

	2023	2022
Förskottsinbetalda parkeringsavgifter	36 142	33 932
Elkostnader december	12 850	-
Styrelsearvoden inkl soc avgifter	40 000	40 000
Revision	20 006	20 000
Redovisningstjänster	15 000	37 200
	123 998	131 132

Underskrifter

Stockholm

Thomas Bay

Michael Perlmutter

Tommy Hansson

Lene Martin

Min revisionsberättelse har lämnats

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510014323

Dokument

Årsredovisning 23-12-31 - Brf Marum_ny version (1)
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-02-05 12:56:52 CET (+0100) av Alexandra
Lindqvist (AL)
Färdigställt 2024-02-08 11:37:24 CET (+0100)

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL)
Hammarbergs revisionsbyrå
alexandra@hammarbergs.se
+4617615100

Signerare

Tomas Bay (TB)
Brf Marum
Personnummer 580118-0372
thomas.bay@sbs.su.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS BAY"
Signerade 2024-02-05 13:23:30 CET (+0100)

Michael Perlmutter (MP)
Brf Marum
Personnummer 551027-2254
michael@archp.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL PERLMUTTER"
Signerade 2024-02-06 11:13:49 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510014323

Tommy Hansson (TH)

Brf Marum

Personnummer 541214-1110

tompushansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Tommy Axel Hansson"

Signerade 2024-02-05 13:43:08 CET (+0100)

Lene Martin (LM)

Brf Marum

Personnummer 530415-0286

lene.m.martin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lene

Marianne Martin"

Signerade 2024-02-06 09:44:03 CET (+0100)

Karin Hammarberg (KH)

Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Personnummer 510310-8923

karin@hammarbergs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Karin Elisabeth Hammarberg"

Signerade 2024-02-08 11:37:24 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marum

Org.nr 716416-7103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marum för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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. 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 Bostadsrättsföreningen Marum för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift den 5 februari 2024

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557510014812

Dokument

marum revisionsberättelse

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-02-05 13:03:11 CET (+0100) av Alexandra Lindqvist (AL)

Färdigställt 2024-02-08 11:39:11 CET (+0100)

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL)

Hammarbergs revisionsbyrå

alexandra@hammarbergs.se

+4617615100

Signerare

Karin Hammarberg (KH)

Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Personnummer 510310-8923

karin@hammarbergs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Karin Elisabeth Hammarberg"

Signerade 2024-02-08 11:39:11 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

