

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Mariehällsminnet

Org.nr. 769616-2176

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

K  
M  
TP  
Q  
V

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-03-13 och förvärvade fastigheterna Stockholm Minnet 8 och 10, 2011-12-15, med adress Klintbacken 3, Kratsbodavägen 32 och Mariehällsvägen 1-3.

#### Föreningens fastigheter

Minnet 8 uppfördes 1949, värdeår 2006, Minnet 10 uppfördes 1940, värdeår 2006. Byggnaderna utgörs av tre trevåningshus med 28 lägenheter varav 23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 5 lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Total BOA 1 382 kvm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade med tillägg av styrelseansvarsförsäkring hos Brandkontoret. Boende i föreningens fastigheter har tillgång till 11 parkeringsplatser samt möjlighet att hyra övernattningsrum. 6 st förråd hyrs ut till medlemmar.

#### Lägenhetsfördelning

3 st 1 ROK  
19 st 2 ROK  
6 st 3 ROK

#### Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Bredablick Förvaltning i Sverige AB. I den ekonomiska förvaltningen har föreningen biträttts av Bergman & Partner AB

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 8 protokollförda sammanträden och därutöver haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

#### Styrelse och revisor

i början av året

Pasi Penttinen	Styrelseledamot och ordförande
Per Johan Strömberg	Styrelseledamot
Pritesh Patel	Styrelseledamot
Kevin Alexander Borg	Styrelseledamot
Anna Veronica Jensen	Styrelsesuppleant
Hanna Helena Eriksson	Styrelsesuppleant
Eva Viktoria Clarin	Styrelsesuppleant
Amanda Viktoria Stensland	Styrelsesuppleant

Valberedning: Ragnar Hammarqvist

Revisor: Eva Stein, Allegretto Revision AB, Auktoriserad revisor

I slutet av året

Michael Laggarr	Styrelseledamot och ordförande
Eva Maria Thanger	Styrelseledamot
Patel Pritesh	Styrelseledamot
Kevin Alexander Borg	Styrelseledamot
Pasi Penttinen	Styrelsesuppleant
Hanna Maria Åhlund	Styrelsesuppleant
Johan Strömberg	Styrelsesuppleant

Valberedning: Åsa Burén och Yvonne Forsberg

Revisor: Eva Stein, Allegretto Revision AB, Auktoriserad revisor

#### Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening

Föreningens hemsida har adressen [www.mariehallsminnet.wordpress.com](http://www.mariehallsminnet.wordpress.com)

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	28
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2

EL  
K  
r  
PP

**Genomförda aktiviteter 2020**

Vårstädningen utgick pga corona men en gemensam höststädning med god uppslutning genomfördes i november.

Under oktober till december har radonmätning på Klintbacken 3 genomförts av Radea för att se om tidigare åtgärder har gett resultat.

Cykelförrådet på Klintbacken 3 rensades och cyklar utan ägare skänktes till Spånga-Tenstas enhet för arbetsträning som har cykelverkstad.

I december genomfördes en OVK, obligatorisk ventilationskontroll

En brandskyddsbesiktning har genomförts och en åtgärdsplan är upprättad en del av dessa åtgärder har åtgärdats under året.

Ett nytt avtal har tecknats för snöröjning med tidigare tjänsteleverantör.

Under verksamhetsåret har det inte skett några avgiftshöjningar

**Planering inför våren 2021**

Underhåll av fönster ska projekteras under året.

Uppförande av gemensam grillplats på grusplanen mellan huskropparna.

Ytterligare brandskyddsåtgärder samt upphandling av SBA.

Det finns inte någon planerad avgiftshöjning för kommande år.

Föreningens säte är Stockholm

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 458 383	1 491 950	1 386 105	1 354 475
Resultat efter finansiella poster	273 748	154 628	-55 320	-77 508
Soliditet (%)	62,08	61,88	61,73	61,74
Balansomslutning	43 308 300	43 004 018	42 854 288	42 940 308
Belåning per kvm	11 649	11 649	11 649	11 649
Årsavgifter per kvm	795	795	795	765

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Redovisat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	26 899 966	677 192	350 000	154 628	-1 314 632
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			100 000		-100 000
Årets resultat				273 748	273 748
Belopp vid årets utgång	26 899 966	677 192	450 000	273 748	-1 140 884

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 414 632
Årets resultat	273 748
	<u>-1 140 884</u>
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	100 000
Balanseras i ny räkning	<u>-1 240 884</u>
	-1 140 884

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**BRF Mariehällsminnet**

Org.nr. 769616-2176

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 458 383</u>	<u>1 491 950</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 458 383	1 491 950
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-681 496	-648 313
Övriga externa kostnader	4	-182 043	-153 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-153 391</u>	<u>-153 391</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 016 930	-955 217
<b>Rörelseresultat</b>		441 453	536 733
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-167 705</u>	<u>-382 105</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-167 705	-382 105
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		273 748	154 628
<b>Resultat före skatt</b>		273 748	154 628
<b>Årets resultat</b>		<u>273 748</u>	<u>154 628</u>



**BRF Mariehällsminnet**

Org.nr. 769616-2176

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark,

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

5

41 687 318

41 840 709

41 687 318

41 840 709

41 687 318

41 840 709

-17

1 911

14 750

19 200

14 733

21 111

1 606 249

1 142 198

1 606 249

1 142 198

1 620 982

1 163 309

43 308 300

43 004 018

K  
v  
EL  
PP

## NOTER

Not 5 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 067 837	43 067 837
	Utgående anskaffningsvärden	43 067 837	43 067 837
	Ingående avskrivningar	-1 227 128	-1 073 737
	Årets avskrivningar	-153 391	-153 391
	Utgående avskrivningar	-1 380 519	-1 227 128
	Redovisat värde	41 687 318	41 840 709
<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	15 400 000	15 400 000
	Byggnader	22 678 000	22 678 000
		38 078 000	38 078 000
Not 6 Långfristiga lån		2020-12-31	2019-12-31
	Lån		
	Swedbank, rta 0,845%	9 400 000	9 400 000
	Swedbank, rta 0,988%	6 000 000	6 000 000
	Swedbank, rta 1,039%	700 000	700 000
		16 100 000	16 100 000
	Tid och villkor		
	90 ddg		
	90 ddg		
	90 ddg		
Övriga noter			
Not 7 Ställda säkerheter		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 900 000	18 900 000
	Summa ställda säkerheter	18 900 000	18 900 000
Not 8 Eventualförpliktelser			
	Inga ställda förpliktelser		
Not 9 Definition av nyckeltal			
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

K<sup>v</sup>  
E  
all  
PP

**BRF Mariehällsminnet**

Org.nr. 769616-2176

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

26 899 966

677 192

450 000

28 027 158

-1 414 632

273 748

-1 140 884

26 886 274

16 100 000

16 100 000

5 553

86 228

14 189

216 056

322 026

43 308 300

26 899 966

677 192

350 000

27 927 158

-1 469 260

154 628

-1 314 632

26 612 526

16 100 000

16 100 000

13 048

82 672

9 066

186 706

291 492

43 004 018

K<sup>~</sup> 5/6  
all  
PP

**BRF Mariehällsminnet**

Org.nr. 769616-2176

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		441 453	536 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		153 391	153 391
Erlagd ränta		-167 705	-382 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 427 139	<hr/> 308 019
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		6 378	16 656
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-7 495	-13 730
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		38 029	8 832
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> 464 051	<hr/> 319 777
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> 0	<hr/> 0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> 0	<hr/> 0
<b>Årets kassaflöde</b>		464 051	319 777
Likvida medel vid årets början		1 142 197	822 420
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 1 606 248	<hr/> 1 142 197



Handwritten signature and initials, possibly 'PP', located in the bottom right corner of the page.



## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.  
Redovisningsprincip enligt K2

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

200

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	965 412	947 546
Hyror bostäder	360 380	376 782
Hyra lokal	51 000	57 899
Förråd	20 509	38 934
P-platser	59 400	58 427
Övriga intäkter, Gästis	500	9 340
Överlåt o pantsättningsavgifter	1 182	3 022
	<u>1 458 383</u>	<u>1 491 950</u>

Not 3 Direkta fastighetskostnader	2020	2019
Fjärrväme	283 372	226 665
Vatten o avlopp	74 896	46 900
El	49 679	41 234
Fastighetsskötsel	62 510	49 412
Städning	37 442	37 000
Snöröjning	23 397	25 123
Gårdskostnad	24 682	49 100
Renhållning	21 963	12 114
Rep o underhåll	0	77 255
Lås, nycklar	791	0
Fatighetsförsäkring	19 200	18 981
Abonnemangsavgift bredband	19 884	18 171
Fastighetsskatt	4 780	4 780
Fastighetsavgift	40 012	38 556
Rep HR	17 706	0
Överlåtelseavgifter	1 182	3 022
	<u>681 496</u>	<u>648 313</u>

Fakturor avseende december 2019 för fjärrvärme, VA och el inkom sent och belastar därför 2020.

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Förbrukningsinventarier	3 387	3 552
Kontorsmaterial samt tel, porto, trycksaker	1 200	8 645
Styrelsearvode inkl. soc.avg	62 161	61 110
Revisionsarvode	13 750	13 750
Ekonomisk förvaltning	48 735	46 667
Serviceavgift branchorg	6 732	6 684
Bankkostnader	1 903	1 982
Övrig förvaltningskostnad	44 175	11 123
	<u>182 043</u>	<u>153 513</u>

## Noter till balansräkningen

✓  
All PP

**NOTER**

Bromma *29 april 2021*


  
Michael Laggar

  
Pritesh Patel

  
Kevin Alexander Borg

  
Eva Maria Thanger

Min revisionsberättelse har lämnats den *27/5* 2020.

  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Mariehällsminnet**  
Org.nr 769616-2176

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mariehällsminnet 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 BRF Mariehällsminnet för räkenskapsåret 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 27 maj 2021



---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor