

**Bostadsrättsföreningen Marmorbordet**  
**Org nr 769603-7485**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt. Avtalet förnyas 2038.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Ek	Ordförande	2021
Lennart Gustafsson	Vice Ordförande	2021
Elisabet Ahlberg	Sekreterare	2021
Roland Stefansson	Ledamot	2020/Avgång 2019-09-18
Johan Grahn	Ledamot	2020
Karin Morn	Suppleant	2020
Sandra Kempe	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 80 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar sedan 2008-10-02 tomträtten till fastigheten Marmorbordet 1, Stockholm, med adress Strandliden 35-43, Hässelby. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 våningar jämte 2 plan i souterräng. Nybyggnadsår 1957. Fastigheten rymmer 40 lägenheter med en total bostadsyta av ca 3 100 kvm. 34 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och de övriga 6 lägenheter uthyres.

Under räkenskapsåret har fem lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvarde i Nordeuropa försäkring. Fullservice - skadedjursavtal och husbocksförsäkring via Anticimex ingår.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen är också medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Föreningen har avtal med Skurgubben Stådservice om lokalvård

Föreningen har avtal med Rensa om underhåll på våra avlopp

Föreningen har avtal med Peter Sotare om OVK och ventilationsöversyn

Föreningen har avtal med Jourmontör (alla tänkbara akuta fel)

Föreningen har avropsavtal med Veterankraft om snoskottning

*Väsentliga händelser under rakensåret*

Årets största händelse var fasadrenoveringen som utfördes under våren. Vi fick en ljus och fräsch fasad. I november sattes också fågelnät upp under takfoten.

Takfläktarna som reglerar vår ventilation installerades i början av året.

Inför planen att installera nya termostater på våra radiatorer har en rening av element-vattnet gjorts och görs i princip kontinuerligt då ett filter har installerats för detta.

Garantibesiktning efter balkongrenoveringen 2017 har utförts. Under 2020 ska några fönster som skadades under balkongrenoveringen bytas ut.

Storstädning har genomförts i cykelförrådet så för tillfället är det lite mer plats, men bara för cyklar.

För att minska kostnaderna har vi under året gått från sophämtning 2 ggr/vecka till 1 gång/vecka

Ett av våra 3 lån har tecknats om på 5 år med en ränta på 1,18 %.

Årets vårstädning blev lite annorlunda då gatusidan var täckt av ställningar. Vi koncentrerade oss därför på sjösidan och gavlarna. Efter väl förrättat arbete blev det kaffe och bulle.

Höststädningen däremot skedde på både gatu- och sjösidan. Många var vi som hjälptes åt och som efteråt samlades på vår uteplats för trevlig samvaro med grillad korv m m.

Julsamkväm i Tornkammarens lokaler skedde med stor uppslutning. Julsmörgåsen var i år utbytt till laxbakelse som ronte stor uppskattning.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften inför 2020 med 1 %.

**Flerårsöversikt**

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	2 126 363	2 124 186	2 112 441	2 062 418
Resultat efter finansiella poster	kr	-623 553	-317 650	-314 465	-315 873
Soliditet	%	69	69	69	69
Likviditet	%	991	914	910	1 394
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	618	618	618	618
Låneskuld per totala kvm	kr	6 738	6 770	6 800	6 827

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	44 744 000	4 899 923	1 385 426	-3 165 581	-317 650
Reservering till yttre fond			280 000	-280 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-317 650	317 650
Årets resultat					<u>-623 553</u>
Belopp vid årets utgång	44 744 000	4 899 923	1 665 426	-3 763 231	-623 553

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 763 230
Årets resultat	-623 553
	<u>-4 386 783</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	280 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-334 508
I ny räkning balanseras	-4 332 275
	<u>-4 386 783</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-623 553
Dispositioner	54 508
	<u>-569 045</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 610 918

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 126 363	2 124 186
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 126 363</b>	<b>2 124 186</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-714 601	-797 128
Periodiskt underhåll	4	-334 508	0
Övriga externa kostnader	5	-122 314	-129 878
Arvoden och personalkostnader	6	-94 306	-90 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 249 884	-1 225 610
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 515 613</b>	<b>-2 243 313</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-389 250</b>	<b>-119 127</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	56 659	52 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 882	-249 805
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 223</b>	<b>-197 197</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-622 473</b>	<b>-316 324</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		-1 080	-1 326
<b>Årets resultat</b>		<b>-623 553</b>	<b>-317 650</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-623 553	-317 650
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		334 508	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-280 000	-280 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-569 045</b>	<b>-597 650</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	63 799 390	64 067 402
Inventarier, verktyg och installationer	9	21 863	32 794
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	38 593
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>63 821 253</u>	<u>64 138 789</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 000	4 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 825 253</b>	<b>64 142 789</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 385	2 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 594	93 119
Klientmedel i SHB		4 264 807	4 716 383
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 305 786</u>	<u>4 812 022</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 305 786</b>	<b>4 812 022</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>68 131 039</b>	<b>68 954 811</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		49 637 923	49 637 923
Fond för yttre underhåll		1 665 426	1 385 426
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>51 303 349</u>	<u>51 023 349</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 763 230	-3 165 580
Årets resultat		-623 553	-317 650
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 386 783</u>	<u>-3 483 230</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 916 566</b>	<b>47 540 119</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	20 780 128	20 887 999
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 780 128</b>	<b>20 887 999</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		107 866	99 643
Leverantörsskulder		6 176	63 243
Skatteskulder		3 613	1 932
Övriga skulder	14	38 892	1 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 798	360 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>434 345</b>	<b>526 693</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>68 131 039</b>	 <b>68 954 811</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,71 %  
Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.



**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 626 780	1 626 780
Hyror bostäder	486 504	479 328
Övriga hyrestillägg	6 288	6 288
Övrig momspliktig intäkt	4 907	0
Övriga intäkter	1 884	11 790
Brutto	<u>2 126 363</u>	<u>2 124 186</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 126 363</u></b>	<b><u>2 124 186</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	54 513	50 504
Reparationer, löpande underhåll	99 552	205 520
Elavgifter	169 776	171 565
Vatten och avlopp	60 381	59 343
Renhållning	24 795	35 320
Försäkringar	34 742	32 887
Tomträttsavgäld	174 600	157 500
Kabel-TV / Internet	23 958	26 062
Övriga fastighetskostnader	17 204	4 947
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 080	53 480
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>714 601</u></b>	<b><u>797 128</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fläktbyte	184 297	0
Underhåll värmepump	150 211	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>334 508</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 576	6 778
Kontorsmaterial	3 305	4 305
Kommunikation	8 907	11 253
Porto	540	720
Revision	12 700	12 400
Föreningsmöten	11 387	18 120
Ekonomisk och administrativ förvaltning	57 510	56 575
Övriga förvaltningskostnader	3 100	15 827
Konsultarvoden	16 028	0
Övriga externa tjänster	0	3 300
Medlems- och föreningsavgifter	6 261	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>122 314</b>	<b>129 878</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	80 000	80 000
Arvode övrigt	2 000	2 000
Sociala kostnader	11 906	7 690
Kostnadsersättning	400	1 007
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>94 306</b>	<b>90 697</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	28 604	28 595
Övriga ränteintäkter	55	13
Utdelning MBF	28 000	24 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>56 659</b>	<b>52 608</b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 891 416	70 645 298
Omklassificering	970 941	246 118
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 862 357	70 891 416
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 824 014	-5 609 335
Årets avskrivningar	-1 238 953	-1 214 679
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 062 967	-6 824 014
Utgående planenligt värde	<u>63 799 390</u>	<u>64 067 402</u>
 Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>63 799 390</u></b>	<b><u>64 067 402</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	15 400 000
	<hr/>	<hr/>
	43 600 000	36 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	43 600 000	36 800 000
	<hr/>	<hr/>
	43 600 000	36 800 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100 504	100 504
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 504	100 504
Ingående ackumulerade avskrivningar	-67 710	-56 779
Årets avskrivningar	-10 931	-10 931
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 641	-67 710
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>21 863</u></b>	<b><u>32 794</u></b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 593	0
- Inköp Fasadrenovering	932 348	38 593
-Aktivering Fasadrenovering	-970 941	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	38 593
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	0	38 593

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	1 385	2 520
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>1 385</b>	<b>2 520</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,18	2024-05-10	6 804 971
SBAB	1,30	2021-09-16	7 187 500
SBAB	1,35	2020-09-16	6 895 523
Summa:			20 887 994
Avgår kortfristig del			-107 866
Summa skulder till kreditinstitut			20 780 128
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			20 348 664

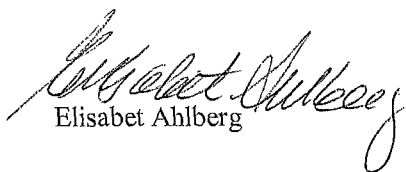
**Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**


	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 750 000	23 750 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 750 000</b>	<b>23 750 000</b>

Not 15 Övriga skulder

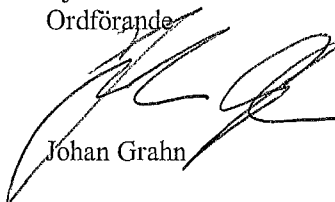
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Moms	1 227	1 135
Personalens källskatt	24 599	0
Sociala avgifter	11 906	0
Skulder till MBF	1 160	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>38 892</u></b>	<b><u>1 135</u></b>

Stockholm 2020-04-21

  
Elisabet Ahlberg

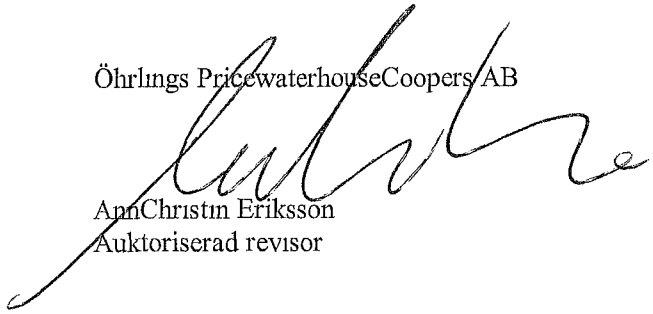
  
Björn Ek  
Ordförande

  
Lennart Gustafsson

  
Johan Grahn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marmorbordet, org.nr 769603-7485

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marmorbordet för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Marmorbordet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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





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

Västerås den 4 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AnnChristin Eriksson', written over the printed name.

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor