

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Barbro Anita Anderberg	Ordförande	Mandat slutar vid stämma
Sonja Kristina Wåhländer McCollum	Vice ordförande	
Ingrid Gunilla Borgström	Ledamot	Mandat slutar vid stämma
Josip Francic	Ledamot	
Nathan Andrew Härdig	Ledamot	
Jim Gunnarsson	Suppleant	Mandat slutar vid stämma
Jörgen Olsson	Suppleant	Mandat slutar vid stämma

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Barbro Anita Anderberg, Ingrid Gunilla Borgström, Jim Gunnarsson och Jörgen Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Marcus Nordgren	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

##### Valberedning

Sven-Åke Kling		
Daniel Nordström	Sammankallande	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Asker 1	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916 - 1917 och består av 1 flerbostadshus.

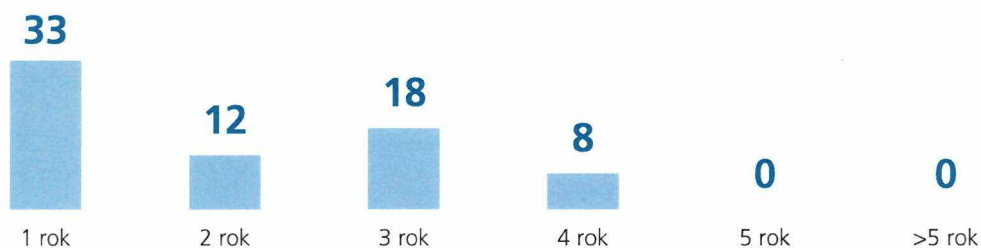
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 318 m<sup>2</sup>, varav 4 318 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt (310 m<sup>2</sup>).

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga nr 1  
Torkrum nr 1  
Tvättstuga nr 2  
Torkrum nr 2  
Barnvagnsrum nr 1 (Källarrum nr 2)

Barnvagnsrum nr 2 (Källarrum nr 8)  
Styrelserum

### Kommentar

Längs Kilian Zollsgatan

Mot Mariedalsvägen

För barnvagnar, förvaring av uteleksaker för barn samt rullatorer eller liknande. Nyckel utfås mot behov.

Samma som ovan  
Även det i källaren

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining av horisontella avloppsrör	2021	Vertikala rör påbörjas våren 2022
Byte av torkaggregat i båda torkrum	2021	
Renovering av värmecentralen	2020	Putsat väggar, målat, ventilation
Översyn av innergård	2020	Nya bänkar, pergola, sandlåda och gunghäst. Plantering av blommor och läggning av plattor.
Renovering av tvättstugan mot Mariedalsvägen	2020	Putsat väggar, målat, borttagande av äldre utrustning
Skyddsräcken på taket	2020	Galvaniserade skyddsräcken som sattes upp 2018 målats i samma färg som övrig plåt på taket
Målning av miljöhuset	2019	
Målning av källarkorridor	2019	Samt målning av dörrar och fönster i källare och byte av skyltar och lampor
Översyn av avloppssystemet	2019	Relining upphandlades 2020
Elförbättring i källare	2019	Automatisk avstängning i tvättstugor och torkrum
Byte av ventilationsfläktar	2018	Fläktarna på taket har bytts ut till nya mer effektiva och energisnåla
Ombyggnad av ventilation	2018	Nya ventilationskanaler dragits till varje lägenhet
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll godkänd 2018	2018	6 års intervall, nästa OVK 2024
Installation av ventilationskanaler och fläktar till källare	2018	För att uppfylla lagkrav
Sex balkonger och en trapp mot gården installerades	2017	
Byte av två tvättmaskiner	2017	I tvättstuga nr 2
Belysning installerad på planket vid parkeringen på gården samt vid dörren till miljöhuset	2017	
Fyra inspektionsluckor i hisschakten installerades	2017	
Nytt staket mot granngårdar restes	2016	
Nya säkerhetsdörrar installerades	2015 - 2016	Samtliga lägenheter utom vindslägenheterna.
En ny torktumlare installerades	2015	I tvättstuga nr 1
Tidigare kontorslokal byggdes om och ombildades till bostadsrätt samt överläts	2014	
Vissa stuprännor och källartrapppräcken ommålades	2014	
Styrelserummet renoverades	2014	Nya ytskikt, inklusive nytt klinkersgolv

Vinden isolerades och taket lades om (nya tegelpannor) samt skorstenarna omfogades och plåtades	2013	I samband med bygget av vindslägenheter
Tegelfogar nedtill och delar av fasaden mot gården renoverades	2013	
Ytterfasaderna och trapphusbalkongerna mot gatorna renoverades	2013	
Nio nya vindslägenheter färdigställdes	2013	
Fyra stycken trapphushissar (smalhissar) installerades	2013	Mariedalsvägen 7 A, Kilian Zollsgatan 2 B, 4 A, 4 D
Elektrisk bilgrind installerades	2012	
Balkonger och trappor mot gården installerades	2012	
Taggar (till ytterportar och grind mot gården) och nya porttelefoner installerades	2012	
Nya källarförråd jämte ny belysning i källaren installerades	2012	Majoriteten av belysningen regleras genom rörelsedetektorer
Fönster renoverades	1998	Samtliga lägenhetsfönster fick ny ytterbåge i metall och plåtklädda karmar, majoriteten lägenhetsfönster har tre glas
Fasaden mot gården renoverades	1997	
V/A-stammar byttes	1975	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av tvättstugan mot Kilian Zollsgatan	2022	Kaklas och målas, påbörjas när reliningprojektet är avslutat
Relining av vertikala spillvattenledningar/avloppsror	2022	Fortsatt arbete med relining våren 2022
Renovering av trapphusen	2023	Ommålning och installation av ny armatur, polering av trappsteg och avsatser
Byte av portar mot gatan	2024	Stilenliga träportar planeras inom de närmaste åren

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltning	SBC
Skadedjur	Anticimex
Hissar	Kone Hissar
El, fjärrvärme	Eon
Distributionstjänster	Tele2
Service fläktar och värmesystem	GK, Gunnar Karlsen Sverige AB
Larm	Securitas Assistance
Sophantering	ILRecycling
Systematiskt brandskydd	Anticimex

*MN*

### Övrig information

Föreningen äger fastigheten och marken.

Föreningen har 7 hyreslägenheter som ännu inte har ombildats till bostadsrätter. Av dessa är 6 lägenheter 1:or på 36-39 m<sup>2</sup> och 1 lägenhet 3:a på 83 m<sup>2</sup>.

Föreningen har 2 tvättstugor med tillhörande torkrum. Varje tvättstuga är utrustad med 2 tvättmaskiner och 1 torktumlare. Det finns 4 tvättpass per dag (07.00-22.00) veckans alla dagar.

I månadsavgiften ingår el, värme, vatten samt bostadsrättstillägg (Länsförsäkringar). Föreningen har avtal med Tele2 gällande möjlighet till bredbandsuppkoppling och IP-telefoni på medlemmens bekostad. Tillhörande förråd finns i källaren.

Föreningen har 12 parkeringsplatser på gården varav alla, utom en som är handikapp-plats, är överlåtna till medlemmar. De "privatägda" platserna är fria för medlemmar att överlåta inom föreningen eller hyra ut till andra boende i föreningen. På gatorna runt omkring fastigheten finns s k boendeparkering, se Malmö stads hemsida.

Det finns möjlighet att hyra extra förrådsrum i källaren.

Fastigheten uppfördes 1916-1917 av Kockums Mekaniska Verkstad att tjäna som arbetarbostäder åt anställda. Några decennier innan (1875) hade Kockums byggt ett annat hus på Mariedalsvägen, kallat "gamla Mariedal". Vårt hus blev det "nya Mariedal", Ribersborg var på den tiden nästan obebyggt. Närmiljön präglades av Kronprinsens husarer, K7, vars regemente låg där Kronprinsens skyskrapa står idag.

2013 påbörjades en omfattande renovering, 9 nya vindslägenheter färdigställdes, 4 smalhissar installerades, ytterfasader och trapphusbalkonger renoverades, taket lades om och skorstenar omfogades och plåtades. Något år innan byggdes några trappor ut mot gård direkt från lägenhet och även balkonger, finansierade av resp. medlem. 2014 ombildades ett kontor till bostadsrättslägenhet. Åren därefter har fler balkonger byggts till och nödvändigt underhåll gjorts som byte av ventilationsfläktar på tak och nu pågående relining av avloppsrör/spillvattenledningar.

Fastigheten heter Asker 1 och Kvarteret Asker är betecknat som särskilt värdefull miljö i Malmö stadsbebyggelse. Föreningen värnar om att renovera varsamt och lyfta huset till sin tidsenliga stil, t ex när trapphus målas om och ytterportar ska bytas.

### Föreningens ekonomi

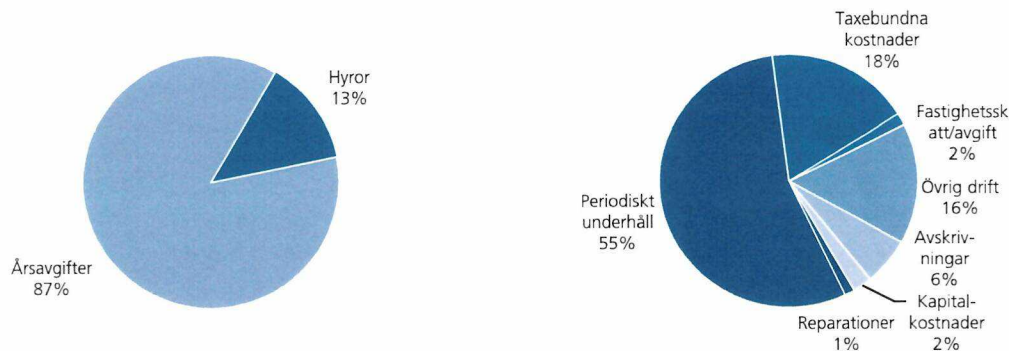
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 569 299</b>	<b>3 947 390</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 712 546	3 666 194
Finansiella intäkter	173	79
Minskning kortfristiga fordringar	23 865	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	18 427
	<b>3 736 584</b>	<b>3 684 700</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 093 380	2 695 047
Finansiella kostnader	163 451	167 171
Ökning av kortfristiga fordringar	0	572
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	50 684	0
	<b>6 507 515</b>	<b>3 062 790</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 798 369</b>	<b>4 569 299</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-2 770 930</b>	<b>621 910</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

MW

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Etapp 1 av relining av horisontella avloppsrör i källare påbörjades i februari 2021 efter spolning och filmning. På grund av pandemin gjordes ett uppehåll inför Etapp 2, fortsatt relining av vertikala spillvattenledningar/avloppsrör i trapphus och lägenheter. Det planeras att påbörjas under våren 2022.

Under året gjordes en elbesiktning i fastigheten och två torkaggregat i båda torkrum byttes ut till nya.

Översyn av innergården under året som gått; Besiktning av lekplats (gungbil och sandlåda), vertikalskärning av gräsmattan, beskärning av träd samt oljning av planket mot övriga gårdar och uppsättning av plankbelysning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	810	794	771	753
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 335	1 321	1 428	1 469
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 316	7 366	7 417	7 465
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	90	96	86
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	112	99	106
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	40	38	35
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	38	39	58	45
Soliditet (%)	57	59	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 951	397	-369	267
Nettoomsättning (tkr)	3 712	3 662	3 605	3 557

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 318 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	33 842 083	0	0	33 842 083
Upplåtelseavgifter	8 737 147	0	0	8 737 147
Kapitaltillskott	894 204	0	0	894 204
Fond för yttre underhåll	921 831	881 781	-241 322	281 372
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>44 395 265</b>	<b>881 781</b>	<b>-241 322</b>	<b>43 754 806</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-2 116 882	-881 781	638 808	-1 873 909
Årets resultat	-2 950 680	-2 950 680	-397 486	397 486
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 067 562</b>	<b>-3 832 461</b>	<b>241 322</b>	<b>-1 476 423</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>39 327 703</b>	<b>-2 950 680</b>	<b>0</b>	<b>42 278 383</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 950 680
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 235 100
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-881 781
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 067 561</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

921 831
<b>-4 145 730</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 712 126	3 661 705
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	4 489
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 712 546</b>	<b>3 666 194</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 483 400	-2 013 316
Övriga externa kostnader	Not 5	-432 917	-505 784
Personalkostnader	Not 6	-177 063	-175 947
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-406 569	-406 569
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 499 948</b>	<b>-3 101 616</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 787 402</b>	<b>564 578</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 451	-167 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 278</b>	<b>-167 092</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 950 680</b>	<b>397 486</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 950 680</b>	<b>397 486</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,12	66 975 037
		67 381 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>66 975 037</b>	<b>67 381 606</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>66 975 037</b>	<b>67 381 606</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	31
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 797 156
		4 591 920
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 797 156</b>	<b>4 591 951</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 000	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 800 156</b>	<b>4 594 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>68 775 193</b>	<b>71 976 557</b>

MW

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 579 230	42 579 230
Kapitaltillskott		894 204	894 204
Fond för yttre underhåll	Not 10	921 831	281 372
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 395 265</b>	<b>43 754 806</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 116 882	-1 873 909
Årets resultat		-2 950 680	397 486
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 067 562</b>	<b>-1 476 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>39 327 703</b>	<b>42 278 383</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	27 562 454
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>27 562 454</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	28 962 454	1 600 000
Leverantörsskulder		145 462	197 476
Skatteskulder		11 282	10 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	328 292	328 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 447 490</b>	<b>2 135 720</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 775 193</b>	<b>71 976 557</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	126 år	126 år
Balkonger	30 år	30 år
Ventilation	114 år	114 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 192 868	3 130 262
Årsavgifter - garage	13 200	13 200
Hyror bostäder	474 411	469 615
Hyror lokaler	4 800	4 800
Hyror förråd	18 600	24 000
Kabel-TV intäkter	7 140	7 140
Avgift andrahandsuthyrning	992	12 587
Öresutjämning	116	102
	<b>3 712 126</b>	<b>3 661 705</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	3 708
Övriga intäkter	420	781
	<b>420</b>	<b>4 489</b>

*MW*

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	6 406	0
	Fastighetsskötsel beställning	41 434	16 000
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 813	30 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	50 801	49 112
	Snöröjning/sandning	56 892	5 510
	Städning entreprenad	20 930	0
	Städning enligt beställning	2 207	13 918
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 181
	Hissbesiktning	9 475	7 263
	Gemensamma utrymmen	5 409	4 608
	Sophantering	2 725	2 513
	Gård	2 853	19 525
	Serviceavtal	52 212	50 322
	Förbrukningsmateriel	20 668	6 824
	Teleport/hissanläggning	10 536	10 536
	Brandskydd	4 517	4 577
		<b>329 879</b>	<b>224 890</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	4 403	5 937
	Tvättstuga	1 210	16 603
	Källare	0	3 590
	Entré/trapphus	2 609	10 700
	Lås	4 234	15 703
	VVS	10 755	37 995
	Ventilation	0	25 741
	Elinstallationer	29 763	23 087
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 124	0
	Hiss	18 626	16 319
	Mark/gård/utemiljö	0	21 402
	Skador/klotter/skadegörelse	8 408	39 964
		<b>84 132</b>	<b>217 041</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	148 276
	Tvättstuga	84 785	55 249
	Entré/trapphus	11 519	0
	VVS	3 522 996	0
	Mark/gård/utemiljö	44 153	37 797
		<b>3 663 453</b>	<b>241 322</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	388 886	387 951
	Värme	524 355	485 476
	Vatten	192 900	172 961
	Sophämtning/renhållning	103 931	92 531
		<b>1 210 072</b>	<b>1 138 919</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	50 038	47 899
	Kabel-TV	42 237	41 787
		<b>92 275</b>	<b>89 686</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>103 589</b>	<b>101 459</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 483 400</b>	<b>2 013 316</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	4 064	7 964
	Tele- och datakommunikation	1 175	298
	Inkassering avgift/hyra	1 487	2 700
	Revisionsarvode extern revisor	0	19 250
	Föreningskostnader	14 194	438
	Styrelseomkostnader	2 071	435
	Fritids- och trivselkostnader	1 759	3 146
	Förvaltningsarvode	265 679	324 132
	Förvaltningsarvoden övriga	0	188
	Administration	7 671	25 465
	Korttidsinventarier	0	1 150
	Konsultarvode	134 817	120 618
		<b>432 917</b>	<b>505 784</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	142 800	141 900
	Sociala kostnader	34 263	34 047
		<b>177 063</b>	<b>175 947</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	349 371	349 371
	Förbättringar	57 198	57 198
		<b>406 569</b>	<b>406 569</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	72 157 829	72 157 829
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>72 157 829</b>	<b>72 157 829</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 776 223	-4 369 654
	Årets avskrivningar enligt plan	-406 569	-406 569
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 182 792</b>	<b>-4 776 223</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>66 975 037</b>	<b>67 381 606</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	24 153 850	24 153 850
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
		<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	90 000 000	90 000 000
		<b>90 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	1 787	24 989
	Klientmedel hos SBC	1 044 218	4 566 299
	Fordringar kreditfakturor	0	632
	Räntekonto hos SBC	751 151	0
		<b>1 797 156</b>	<b>4 591 920</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	281 372	471 787
	Reservering enligt stadgar	881 781	279 585
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-241 322	-470 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>921 831</b>	<b>281 372</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,560 %	9 270 818	9 270 818	2022-08-28
SEB	0,560 %	9 270 818	9 270 818	2022-08-28
SEB	0,560 %	7 020 818	7 220 818	2022-08-28
SEB	0,680 %	2 000 000	2 000 000	2022-07-28
SEB	0,200 %	1 400 000	1 400 000	2022-12-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>28 962 454</b>	<b>29 162 454</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 962 454	-1 600 000	
		<b>0</b>	<b>27 562 454</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 962 454 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	40 300 000	40 300 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	5 879	5 946
Avgifter och hyror	322 413	322 205
	<b>328 292</b>	<b>328 151</b>



**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Planerade underhållsåtgärder kommande år enligt Underhållsplanen;

- Renovering av tvättstugan mot Kilian Zollsgatan inkl målning, kakling och maskiner
- Renovering av trapphusen inkl belysning
- Byte av portar mot gata
- Målning av balkongdörrar/trapphus
- Byte av styr- och reglerutrustning

Mindre planerade åtgärder som tas efterhand;

- Åtgärder efter Årlig underhållsbesiktning
- Åtgärder efter Elbesiktning
- Golvbeläggning i miljöhuset
- Ommålning och reparation av husgrund
- Cykelparkeringsmöjligheter

---

## Styrelsens underskrifter

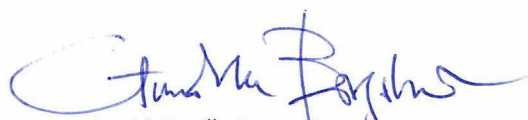
---

Malmö den 22/4 2022



Barbro Anita Anderberg  
Ordförande

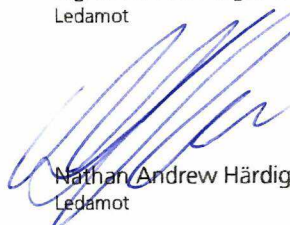
Sonja Kristina Wähler McCollum  
Vice ordförande



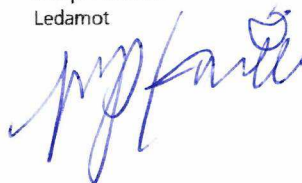
Ingrid Gunilla Borgström  
Ledamot



Josip Francic  
Ledamot



Nathan Andrew Härdig  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/5-2022  
Ernst & Young AB



Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916, org.nr 769609-6689

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 för år 2021.

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 2021 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 för år 2021 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 revisionsssed 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 ändamålsenliga 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 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

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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 10 maj 2022

Ernst & Young AB



Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor