



**ÅRSREDOVISNING 2013**  
**Brf. Mariedal 1916**



## **Förklaringar från A-O**

### **Anläggningstillgångar**

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### **Ansvarsförbindelser**

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

### **Avskrivning byggnader**

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### **Bränsletillägg**

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### **Fond för inre underhåll**

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

### **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

### **Likviditet**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

### **Omsättningstillgångar**

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

### **Räntebidrag**

Ett statligt bidrag som minskar föreningens räntekostnader på lån på exempelvis ombyggnader.

### **Soliditet**

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

### **Specialutlåning**

Konto för likvida medel som ger högre ränta än kassakontot tack vare att utlåning kan ske på längre sikt.

### **Ställda panter**

**Avser** i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Årsavgift**

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna.

Månadsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs månadsvis i förskott.

## Verksamhetsberättelse för året 2013 Brf Mariedal 1916



[www.mariedal1916.se](http://www.mariedal1916.se)

Brf Mariedal bildades i augusti 2004. Föreningen består av 70 lägenheter, varav 62 är bostadsrätter, 8 är hyreslägenheter samt en kontorslokal som hyrs ut. Byggnaden är uppförd 1916 och är det äldsta flerfamiljshuset i Ribersborgsområdet. Kvarter Asker 1 är betecknat som särskild värdefull miljö i Malmö stadsbebyggelse och var tidigare Kockumbostäder. En omfattande renovering gjordes 1974. En grönskande fin innergård med utemöbler och cykelställ finns på baksidan av huset.

Fastigheten har under 2013 varsamt renoverats med takomläggning och nya takkupor i samband med tillbyggnad av nya vindslägenheter.

Föreningen värnar om den fina miljön vid planerade renoveringar av fastigheten och innergården.

### **Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Cymko Förvaltning, som även anlitas för fastighets- och trädgårdsskötsel.

Jurideko Fastighetspartner anlitas vid juridiska frågor.

Devanto AB har under vindsombyggnaden anlitats för byggtekniska frågor.

### **Fastigheten i allmänhet**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar inklusive kollektivt bostadsrättstillägg för alla bostadsrätter i huset.

Sophantering med sopsortering sker i miljöhus på gården.

Föreningen har två tvättstugor. Varje tvättstuga är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum. Det finns fyra tvättpass/dag (07.00 – 22.00) veckans alla dagar.

Hushållsel ingår i månadsavgift och hyra.

### **Fastighetens tekniska status**

Uppvärmningen består av fjärrvärme. Ventilationen är av frånluftstyp. Underhållsbesiktning av fastigheten utfördes i juni 2004.

Underhållsplan för period 2004 – 2023 finns upprättad. Kv Asker 1 med pågående reviderad underhållsplan för period 2013 – 2033.

Innerfasaden mot gården renoverades 1997.

Fönster åtgärdades 1998 med ny ytterbåge i metall, samtliga fönster är med plåtklädda karmar.

V/A stammar byttes ut 1975 och renspolades 2006.

OVK besiktning utfördes i november 2008, sotning 2011, nästa OVK planerad till november 2014.

Balkonger och trappor mot innergård installerades 2012. Bygglov ligger kvar för resterande aktuella lägenheter i 5 år.

Grind mot innergård installerades 2012.

Ny belysning i källare och källarförråd installerades 2012.

Taggar (till portar och grind mot gård) samt nya porttelefoner installerades 2012.

Fogning av tegel samt del av innerfasad mot gården renoverades 2013.

Taket har isolerats och lagts om med nya takpannor, fått nya takkupor samt skorstenar är plåtade och fogade under 2013.

Fasad och trapphusbalkonger mot gata renoverades 2013.

4 st smalhissar installerades 2013.

Fastigheten har utökats med 9 st nybyggda lägenheter på vinden under 2013.

#### **Energideklaration**

Utförd 2009-03-06 av Energikonstulterna.

Husets energianvändning: 102 kWh/m<sup>2</sup> och år varav el 9 kWh/m<sup>2</sup> Liknande hus 125-154 kWh/m<sup>2</sup> och år, nya hus 110 kWh/m<sup>2</sup>.

Radonmätning är utförd: årsmedelvärde mindre än 30 Bq/m<sup>3</sup> radon i inomhusluft (riktvärde är 200 Bq/m<sup>3</sup>).

Ventilationskontrollen är godkänd.

#### **Styrelsen**

Styrelsen består av tre ledamöter och två suppleanter;

Ordförande – Jörgen Olsson

Ledamot – Martin Palm

Ledamot - Christina McCollum

Suppleant – Emelie Buhre

Suppleant – Jessica Strömstedt

Till valberedning valdes Robert Tolonen Scherman och Sissi Anéll.

- Föreningens firma tecknas av Jörgen Olsson och Martin Palm
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten
- Årsstämma hölls den 28 maj 2013
- En extra föreningsstämma hölls den 14 januari 2013 med syfte att fastställa nya andelstal i samband med tillkomst av 9 nya vindslägenheter
- Revisor är Thomas Anvelid, aukt. revisor, Ernst & Young

Styrelserum finns i källaren med möjlighet att träffa styrelsen den sista måndagen i varje månad. Styrelsen nås via email samt på mobilnr uppsatt vid anslagstavla vid varje trapphus. Det finns även en styrelsebrevlåda på Kilian Zollsgatan 4 A.

Ett infoblad sätts regelbundet upp i varje trapphus och informationen läggs även ut på brf:s hemsida [www.mariedal1916.se](http://www.mariedal1916.se).

## Året som gått

### Reparation/underhåll.

I samband med vindsbygget har ett omfattande underhåll av fastigheten gjorts:

- Taket har isolerats, lagts om med nya takpannor, fått nya takkupor samt skorstenar har blivit plåtade och fogade
- Fasad och trapphusbalkonger mot gatan har renoverats
- Del av innerfasad mot gård har renoverats
- Fogning av tegel på innerfasaden mot gård
- I samband med vindsbygget har även 4 smalhissar installerats, dessa har bekostats av byggherren och kan ses som en investering i fastigheten. De aktuella trapphusen med smalhissar har även tillgänglighetsanpassats

**Vindsombyggnad:** År 2006 tog föreningen beslut på årsstämman att sälja befintlig råvind till ett externt företag för ombyggnad till lägenheter, vilket skulle innebära en avsevärd ekonomisk förbättring för föreningen. Vindsprojektet har dragit ut på tiden i väntan på bygglov, ekonomiska omständigheter, byte av externt företag och förnyad bygglovsansökan med hissar i vissa trapphus samt vindskupor mot gatan. Darjac Fastigheter och Skånevärden har under 2013 inrett befintlig vind till 9 st vindslägenheter. Ombyggnaden startade i januari 2013 och var klar vid årsskiftet 2013/2014, med totalentreprenad av Veidekke Entreprenad. Föreningen har under ombyggnad och renovering av fastigheten anlitat en byggkonsult från Devanto AB.

**Innergården:** Innergården har återställts efter vindsbygget. 3 parkeringsplatser har tillkommit enligt Malmö stads regler vid nybyggnation, vilket har medfört att gårdsutrymmet minskat något. Ett antal brandplattor har anlagts på olika områden på gården, enligt fastställda krav på brandsäkerhet.

**Sålda lägenheter:** Under 2013 har 7 lägenheter i fastigheten bytt ägare.

**Övrigt:** Underhålls- och ekonomisk plan har reviderats, en bruksvärdering för föreningens hyreslägenheter har gjorts och en omförhandling gällande kontorslokalen har inletts.

### Planerade förbättringsåtgärder:

- Källardörrar mot gården bytas ut
- Ommålning av källare och tvättstugor
- Översyni av innergård
- Ny belysning i trapphus
- Ommålning av trapphus i tidsenlig stil
- Portar mot gatan bytas ut

Vid årsstämman inkom även förslag att bygga om befintlig bastu och duschrum i källaren, vilket i dagsläget inte är i bruk. En prioriteringslista på förbättringsåtgärder kommer att upprättas, utöver ordinarie åtgärder i underhållsplanen.

Malmö den 26 januari 2014.

Styrelsen Brf Mariedal

Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916  
Org. nr 769609-6689

Nyckeltal

<u>År</u>	<u>Avgifter/kvm</u>	<u>Belåning/kvm</u>	<u>Underhållsfond/kvm</u>
2009	667 kr	8 268 kr	46 kr
2010	670 kr	8 238 kr	60 kr
2011	637 kr	8 178 kr	95 kr
2012	644 kr	8 119 kr	130 kr
2013	662 kr	6 865 kr	124 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad förlust

-1 725 673,40 kr

Årets förlust

-889 375,23 kr

Att disponera

-2 615 048,63 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av  
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

-154 593,00 kr

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

525 000,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

-2 244 641,63 kr

2

## Resultaträkning

		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
	<b>Not</b>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	2 812 174,00 kr	2 700 117,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		35 177,00 kr	32 625,00 kr
		<u>2 847 351,00 kr</u>	<u>2 732 742,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-311 806,77 kr	-225 835,00 kr
Driftskostnader	3	-1 319 292,51 kr	-1 321 198,38 kr
Underhållskostnader	4	-782 532,73 kr	-207 126,50 kr
Externa rörelsekostnader	5	-152 362,00 kr	-163 826,50 kr
Personalkostnader	6	-87 722,00 kr	-86 736,00 kr
		<u>-2 653 716,01 kr</u>	<u>-2 004 722,38 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>193 634,99 kr</b>	<b>728 019,62 kr</b>
Avskrivningar	7	-304 979,00 kr	-296 127,00 kr
		<u>-304 979,00 kr</u>	<u>-296 127,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>-111 344,01 kr</b>	<b>431 892,62 kr</b>
Ränteintäkter		37 753,78 kr	64 197,67 kr
Räntekostnader		-815 785,00 kr	-774 362,00 kr
		<u>-778 031,22 kr</u>	<u>-710 164,33 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-889 375,23 kr</b>	<b>-278 271,71 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-889 375,23 kr</b>	<b>-278 271,71 kr</b>

8

## Balansräkning

	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		59 828 265,00 kr	60 086 750,00 kr
Fastighetsförbättringar		761 673,00 kr	808 167,00 kr
Pågående Renovering/Nybyggnad		5 490 147,00 kr	61 650,00 kr
		<u>66 080 085,00 kr</u>	<u>60 956 567,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 080 085,00 kr</b>	<b>60 956 567,00 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter		19 811,00 kr	10 633,00 kr
Interimsfordringar		34 344,00 kr	43 194,00 kr
		<u>54 155,00 kr</u>	<u>53 827,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>469 158,46 kr</b>	<b>2 522 375,77 kr</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>523 313,46 kr</b>	<b>2 576 202,77 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>66 603 398,46 kr</u></b>	<b><u>63 532 769,77 kr</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
10			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		-32 101 733,00 kr	-32 101 733,00 kr
Uppåtelseavgifter		-6 943 217,00 kr	-4 843 217,00 kr
Yttre fondavsättning		-525 989,00 kr	-437 744,00 kr
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad förlust		1 725 673,40 kr	1 359 156,69 kr
Årets förlust		889 375,23 kr	278 271,71 kr
		<u>-36 955 890,37 kr</u>	<u>-35 745 265,60 kr</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-36 955 890,37 kr</b>	<b>-35 745 265,60 kr</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-29 162 454,00 kr	-27 312 454,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-29 162 454,00 kr</b>	<b>-27 312 454,00 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-165 845,09 kr	-158 969,17 kr
Skatteskulder		0,00 kr	-4 634,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-19 536,00 kr	-16 304,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-189 523,00 kr	-127 391,00 kr
Interimsskulder		-110 150,00 kr	-167 753,00 kr
		<u>-485 054,09 kr</u>	<u>-475 050,17 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>-66 603 398,46 kr</b>	<b>-63 532 769,77 kr</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		40 300 000,00 kr	40 300 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

5



## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.  
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.  
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyresintäkter lägenheter	438 111,00 kr	422 113,00 kr
Hyresintäkt lokal, index	0,00 kr	3 639,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	96 960,00 kr	93 321,00 kr
Intäkt bilplatser	5 600,00 kr	13 000,00 kr
Årsavgifter	2 271 503,00 kr	2 168 044,00 kr
	<u>2 812 174,00 kr</u>	<u>2 700 117,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	10 152,00 kr	10 152,00 kr
Kabel TV debitering	7 440,00 kr	7 125,00 kr
Övriga avgifter	17 585,00 kr	15 348,00 kr
	<u>35 177,00 kr</u>	<u>32 625,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	90 003,00 kr	46 762,00 kr
Fastighetsskötsel	51 120,00 kr	54 196,00 kr
Städning	115 426,00 kr	91 338,00 kr
Fönsterputsning	0,00 kr	3 125,00 kr
Bevakningskostnader	55 257,77 kr	3 444,00 kr
Gångbanerenhållning	0,00 kr	26 970,00 kr
	<u>311 806,77 kr</u>	<u>225 835,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	436 542,76 kr	389 711,38 kr
Värmekostnad	458 808,00 kr	497 082,00 kr
Vatten och avlopp	135 032,58 kr	127 553,30 kr
Soptömning	80 641,42 kr	80 807,70 kr
Fastig. försäkringspremie	33 402,00 kr	30 135,00 kr
Kabel TV avgift	76 172,00 kr	75 291,00 kr
Bredband och internet avgift	323,75 kr	0,00 kr
Övriga fastighetskostnader	1 196,00 kr	9 411,00 kr
Fastighetsskatt	83 120,00 kr	94 880,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	4 375,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	9 679,00 kr	16 327,00 kr
	<u>1 319 292,51 kr</u>	<u>1 321 198,38 kr</u>
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep. Bostadrättslägenhet	0,00 kr	27 113,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	15 946,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	3 847,00 kr	9 673,75 kr
Underhåll av dörrar/portar	7 196,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	13 962,23 kr	109 067,00 kr
Rep. värme	7 454,00 kr	4 925,00 kr
Rep. ventilation	1 450,00 kr	14 145,75 kr
Rep. El	1 978,00 kr	9 689,00 kr
Rep/Tele/Tv/porttele/Kabel TV	10 114,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	1 312,50 kr	0,00 kr
Rep. fasad	0,00 kr	1 016,00 kr
Rep. fönster	14 650,00 kr	1 289,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	18 758,00 kr	12 012,00 kr
Underhåll övrigt	701 811,00 kr	2 250,00 kr
	<u>782 532,73 kr</u>	<u>207 126,50 kr</u>

## Noter

	2013	2012
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>		
Kontorsmaterial och trycksaker	359,00 kr	1 760,00 kr
Telekommunikation	4 358,00 kr	3 267,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	25 407,00 kr	32 526,50 kr
Revisionsarvoden externa	12 800,00 kr	19 500,00 kr
Kostnad möten/stämma	3 835,00 kr	13 371,00 kr
Förvaltningskostnad	59 496,00 kr	58 004,00 kr
Konsultarvoden	12 491,00 kr	0,00 kr
Advokat- och rättegångskostnad	30 800,00 kr	19 163,00 kr
Bankkostnader	2 816,00 kr	2 249,00 kr
Föreningsavgifter	0,00 kr	13 986,00 kr
	<b>152 362,00 kr</b>	<b>163 826,50 kr</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Arvoden till styrelsen	66 750,00 kr	66 000,00 kr
Sociala avgifter	20 972,00 kr	20 736,00 kr
	<b>87 722,00 kr</b>	<b>86 736,00 kr</b>
<b>Not 7 Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-1 846 200,00 kr	-1 596 567,00 kr
Årets avskrivningar 0,661%	-258 485,00 kr	-249 633,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 104 685,00 kr	-1 846 200,00 kr
<i>Avskrivning sker enligt progressiv plan på 60 år Uppräknas varje år med 3,54639%</i>		
<b>Fastighetsförbättringar 20-års</b>		
Ingående anskaffningsvärde	564 698,00 kr	0,00 kr
Årets anskaffning (Passersystem)	0,00 kr	356 340,00 kr
Årets anskaffning (Elarmaturer)	0,00 kr	208 358,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	564 698,00 kr	564 698,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-28 235,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-28 235,00 kr	-28 235,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 470,00 kr	-28 235,00 kr
<i>Avskrivning sker med 5,00%</i>		
<b>Fastighetsförbättringar 50-års</b>		
Ingående anskaffningsvärde	134 213,00 kr	0,00 kr
Årets anskaffning (Portar)	0,00 kr	134 213,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 213,00 kr	134 213,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-2 684,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-2 684,00 kr	-2 684,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 368,00 kr	-2 684,00 kr
<i>Avskrivning sker med 2,50%</i>		
<b>Fastighetsförbättringar 10-års</b>		
Ingående anskaffningsvärde	155 750,00 kr	0,00 kr
Årets anskaffning (Staket)	0,00 kr	155 750,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 750,00 kr	155 750,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-15 575,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-15 575,00 kr	-15 575,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 150,00 kr	-15 575,00 kr
<i>Avskrivning sker med 10,00%</i>		
<b>Mark</b>	<b>24 153 850,00 kr</b>	<b>24 153 850,00 kr</b>
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>60 589 938,00 kr</b>	<b>60 894 917,00 kr</b>

Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916  
Org. nr 769609-6689

Fastighetsbeteckning: Asker 1  
Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
70	4248	1	133 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	33 000 000,00 kr	25 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	17 600 000,00 kr	13 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	659 000,00 kr	711 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	272 000,00 kr	304 000,00 kr
Summa		51 531 000,00 kr	39 415 000,00 kr

**Maskiner och inventarier**

Ingående anskaffningsvärde		12 985,00 kr	12 985,00 kr
Årets utrantering		-12 985,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0,00 kr	12 985,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar		-12 985,00 kr	-12 985,00 kr
Årets utrantering		12 985,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar		0,00 kr	-12 985,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%		
<b>Totalt inventarier</b>		<b>0,00 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

**Not 8 Inteckningslån**

	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SEB 32519083	2,100%	2014-08-28	8 620 818,00 kr	8 770 818,00 kr
SEB 32519040	3,010%	2014-08-28	9 270 818,00 kr	9 270 818,00 kr
SEB 32519067	3,030%	2015-08-28	9 270 818,00 kr	9 270 818,00 kr
SEB 36643803	2,100%	2014-07-28	2 000 000,00 kr	0,00 kr
Skånes Provsbank			0,00 kr	0,00 kr
Nordea Hypotek			0,00 kr	0,00 kr
SBAB			0,00 kr	0,00 kr
			29 162 454,00 kr	27 312 454,00 kr

**Not 9 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

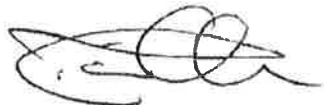
**Not 10 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 101 733 kr	4 843 217 kr	437 744 kr	-1 359 157 kr	-278 272 kr
Händelser under året					
Förändring under året		2 100 000 kr			
Överföring till fond enligt stämmobeslut			88 245 kr	-366 517 kr	278 272 kr
Årets resultat					-889 375 kr
Belopp vid årets utgång	32 101 733 kr	6 943 217 kr	525 989 kr	-1 725 673 kr	-889 375 kr

8

Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916  
Org. nr 769609-6689

Malmö den 15/5 2014



Jörgen Olsson



Martin Palm



Christina McCollum

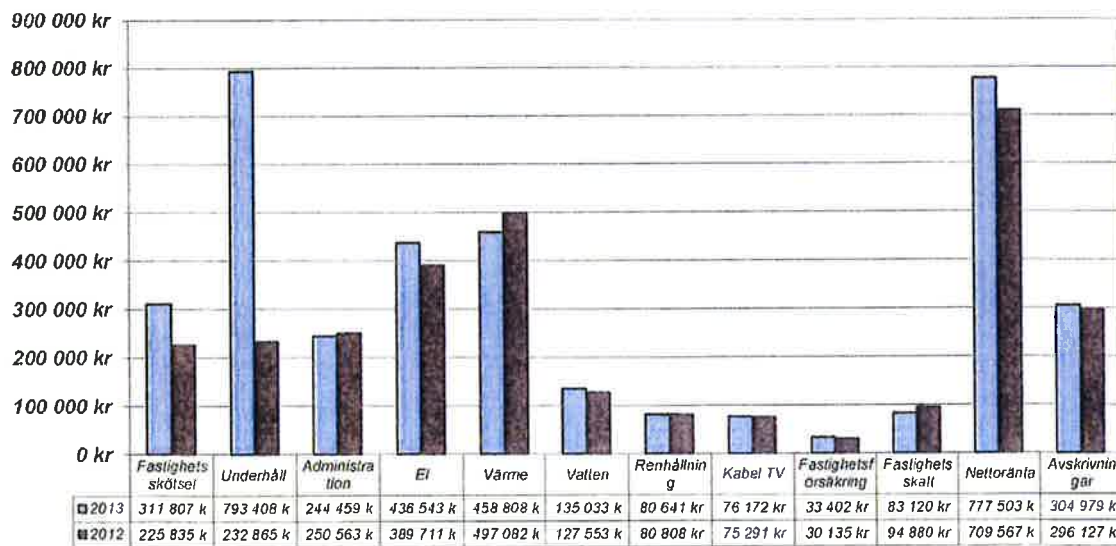
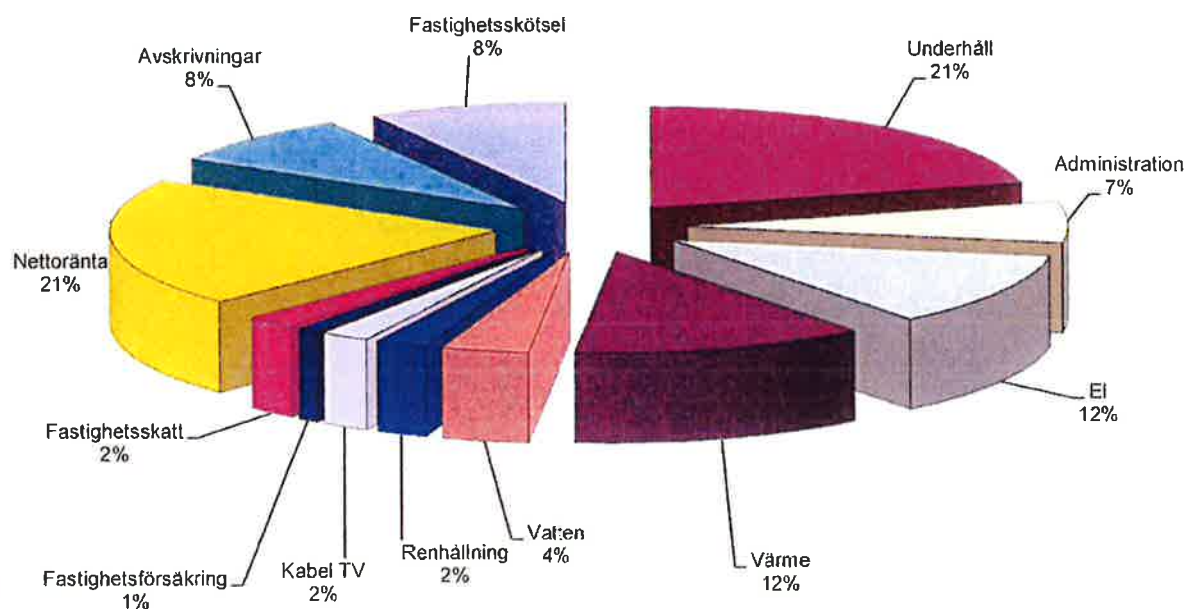
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 20/5 2014



Thomas Anvelid, Aukt. Revisor  
Ernst & Young

## Kostnadsfördelning 2013



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bnf Brf Mariedal 1916 org.nr 769609 6669

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Mariedal 1916 för år 2013

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utföra granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Mariedal 1916 för år 2013.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariestad den 20/5 2014

Emot Åvöberg AB

Emma Åvöberg  
Årskontrollansvarig

## ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar    ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING	BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
<b>Väggar i lägenheten</b>			<b>Köksutrustning</b>		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	◆		Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
Icke bärande vägg	○		<b>Ei-artiklar</b>		
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum	Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
<b>Golv</b>			Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand	Byte av säkring	○	
<b>Innertak i lägenheten</b>			<b>Förråd, gemensamma utrymmen m.m.</b>		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur	Gemensamma utrymmen	◆	
<b>Dörrar</b>			Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik	Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m.	○	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas	<b>Mark, uteplats m.m.</b>		
Innerdörr	○		Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
<b>Fönster och fönsterdörr</b>			Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Karm och båge	◆		<b>Snöskottning och renhållning</b>		
Yttre målning	◆				
Glas, spröjs, kitt	○				
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○		Avrinning av dagvatten från takterrass		
Inre målning samt målning mellan bågarna	○		<b>Balkong och altan</b>		
<b>VVS-artiklar m.m.</b>			Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn	Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
Klämring	○		Glas på inglasad balkong/altan	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang. WC-stol	○		<b>Övrigt</b>		
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○		Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn		
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten	Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med		
<b>Ventilation och värme</b>			Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten	Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		
Ventilationsdon	○		Torkställning i badrum		
Utluftsdon, springventil	○		Invändig trappa i lägenheten		
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○		Anordning för informationsöverföring		
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för	Brandvarnare		
Elektrisk golvvärme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med			

\* Brf=bostadsrättsförening,  
Brh=bostadsrättshavare