

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2014 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.

Föreningens andamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Barbro Anita Anderberg	Ledamot
Ingrid Gunilla Borgström	Ledamot
Josip Vincent Francic	Ledamot
Nils Roland Georg Holmgren	Ledamot
Sonja Kristina Wähländer Mccollum	Ledamot

Klara Linnéa Bigelius	Suppleant
Anders Jörgen Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Anvelid	Auktoriserad revisor	Ernst & Young
----------------	----------------------	---------------

Valberedning

Sven-Åke Kling	Sammanställande
Daniel Petersson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2018-03-21. Med anledning av ändrade stadgar p g a Lagen om ekonomiska föreningar.

Fastighetsakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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.

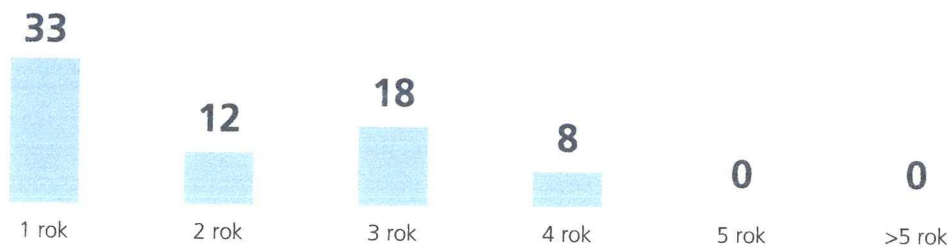
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 319 m², varav 4 319 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lägenheter med hyresrätt.

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)

Mangelrum

Styrelserum

Kommentar

Längs Kilian Zollsgatan

Mot Mariedalsvägen

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

Samma som ovan

Med en elektrisk mangel

Även det i källaren

§

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av ventilation	2018	Nya ventilationskanaler dragits till varje lägenhet
Byte av ventilationsfläktar	2018	Fläktarna på taket har bytts ut till nya mer effektiva och energisnåla För att uppfylla lagkrav
Installation av ventilationskanaler och fläktar till källare	2018	
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	
Iva trad tändes på innergården	2016	
Nytt staket mot granngårdar restes	2016	
Nya säkerhetsdörrar installerades	2015 - 2016	Samtliga lägenheter utom vindslägenheterna. I tvättstuga nr 1
En ny torktumlare installerades	2015	
Vissa stuprännor och källartrapppräcken ommålades	2014	
Styrelserummet renoverades	2014	Nya ytskikt, inklusive nytt klinkersgolv
Tidigare kontorslokal byggdes om och ombilades till bostadsrätt samt överläts	2014	
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
Översyn av avloppssystemet	2019	
Målning av miljöhuset	2019	
Översyn av innergård	2019	Se över inköp av nya trädgårdsmöbler och cykelställ
Uppfräschning av källarkorridorer	2019	
Renovering av trapphusen	2020	Ommålning och installation av ny armatur, därtill eventuellt slipning och polering av trappsteg och avsatser
Renovering av innergård	2020	Flyttas fram och planeras till 2020
Byte av portar mot gatan	2020	Planeras inom de närmaste åren

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltning	SBC
Skadedjur	Anticimex
Hissar	Kone Hissar
El, fjärrvärme	Eon
Distributionstjänster	Com hem
Övervakning drift o larm	Gunnar Karlsen Sverige AB
Larm	Securitas Assistance
Sophantering	ILRecycling
Systematiskt brandskydd	Anticimex

Övrig information

Föreningen äger fastigheten och marken.

Föreningen har åtta hyreslägenheter som ännu inte ombildats till bostadsrätter.

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

I månadsavgiften ingår bostadsrättstillägg (hos Länsförsäkringar), el, värme, vatten, kabel-tv (ComHems analoga grundutbud jämte danska DR1 och TV2), ComHems tre-hål-i-väggen (vilket ger möjlighet till bredbandsuppkoppling, IP-telefoni och HDTV på medlemmens egen bekostnad).

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

Byggnaden 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 helt obebyggt. Närmiljön präglades av Kronprinsens husarer, K7, vars regemente låg där Kronprinsens skyskrapa står idag.

Fastigheten heter Asker 1. Kvarteret 60 Asker är betecknat som särskilt värdefull miljö i Malmö stadsbebyggelse.

För mer information och foton, se www.mariedal1916.se.



Föreningens ekonomi

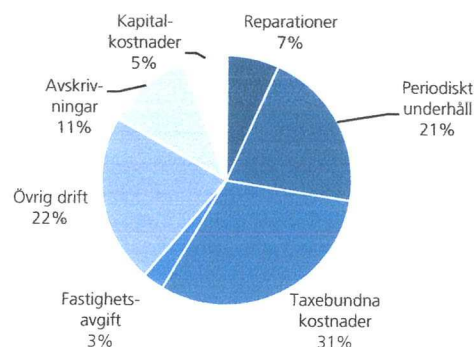
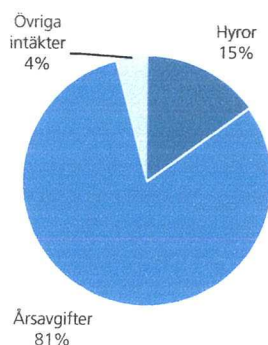
Nytt lån på 1,4 mkr har tecknats i december 2018.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 563 347	3 724 681
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 683 431	3 541 323
Finansiella intäkter	44	81
Minskning kortfristiga fordringar	5 601	40 136
Ökning av långfristiga skulder	1 200 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	115 513	0
	5 004 589	3 581 540
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 842 257	2 193 623
Finansiella kostnader	194 253	167 864
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 246 290	932 676
Minskning av långfristiga skulder	0	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	198 711
	5 282 800	3 742 874
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 285 137	3 563 347
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-278 211	-161 333

*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 1 337 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.

4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ändring av stadgarna, fastställt vid extrastämma och årsstämma, på grund av ändringar i Lagen om ekonomiska föreningar.

Överlåtelse av parkeringsplats nr 5, efter annonsering i föreningen och till högstbjudande pris.

Ansning av träd på innergård gjordes under juni månad.

Systematiskt brandskydd har tecknats med Anticemex, avtalet löper på 5 år. Brandsäkring, inköp av nya brandsläckare.

Ventilationsprojektet - vid senaste OVK, obligatorisk ventilationskontroll, blev ventilationen i vissa kanaler inte godkänd p g a ras i skorstenskanaler och efterföljande dålig ventilation. En omfattande utredning gjordes, föreningen kunde ha åtgärdat endast anmärkningarna i OVK protokollet för resp. kanal, men valde istället att investera i ny hållbar ventilation och därmed har luftflödet säkrats för framtiden. Till varje lägenhet har indragning av rör gjorts och samtidigt har alla takfläktar bytts till nya mer effektiva och energisnåla. Även nya kanaler och fläktar har installerats till källaren för att uppfylla lagkrav.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st

Överlåtelser under året: 9 st

Overlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Overlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 110 st

Tillkommande medlemmar: 12 st

Avgående medlemmar: 11 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 111 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	753	750	735	967
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 469	1 499	1 399	1 002
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 465	7 162	7 225	9 572
Elkostnad/m ² totalyta	86	81	72	103
Värmekostnad/m ² totalyta	106	100	89	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	32	35	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	39	52	134
Soliditet (%)	58	58	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	267	825	508	-647
Nettoomsättning (tkr)	3 557	3 540	3 461	3 433

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 319 m² bostäder.



Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	33 289 773	0	0	33 289 773
Upplåtelseavgifter	7 759 457	0	0	7 759 457
Kapitaltillskott	894 204	0	0	894 204
Fond för yttre underhåll	905 449	279 585	-93 481	719 345
S:a bundet eget kapital	42 848 883	279 585	-93 481	42 662 779
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 395 696	-279 585	918 874	-3 034 985
Årets resultat	266 674	266 674	-825 393	825 393
S:a ansamlad förlust	-2 129 023	-12 911	93 481	-2 209 592
S:a eget kapital	40 719 860	266 674	0	40 453 187

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	266 674
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 116 111
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 585
summa balanserat resultat	-2 129 022

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

713 247
-1 415 775

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

5

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 557 063	3 540 182
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 368	1 141
Summa rörelseintäkter		3 683 431	3 541 323
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 538 413	-1 794 600
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 963	-226 442
Personalkostnader	Not 6	-171 881	-172 581
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-380 292	-354 525
Summa rörelsekostnader		-3 222 549	-2 548 147
RÖRELSERESULTAT		460 883	993 176
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 253	-167 864
Summa finansiella poster		-194 209	-167 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		266 674	825 393
ÅRETS RESULTAT		266 674	825 393

5

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	65 224 791	65 605 083
Pågående byggnation	Not 9	2 251 330	5 040
Summa materiella anläggningstillgångar		67 476 121	65 610 123
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 476 121	65 610 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		31	5 632
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 309 697	3 587 907
Summa kortfristiga fordringar		3 309 728	3 593 539
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 312 728	3 596 539
SUMMA TILLGÅNGAR		70 788 849	69 206 663

5

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 049 230	41 049 230
Kapitaltillskott		894 204	894 204
Fond för yttre underhåll	Not 11	905 449	719 345
Summa bundet eget kapital		42 848 883	42 662 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 395 696	-3 034 985
Årets resultat		266 674	825 393
Summa fritt eget kapital		-2 129 023	-2 209 592
SUMMA EGET KAPITAL		40 719 860	40 453 187
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	28 162 454
Summa långfristiga skulder		0	28 162 454
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	29 562 454	200 000
Leverantörsskulder		223 923	107 252
Skatteskulder		5 024	3 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	277 588	280 308
Summa kortfristiga skulder		30 068 989	591 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 788 849	69 206 663

5

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar 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.

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	126 år	126 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
Årsavgifter	2 970 426	2 955 865
Årsavgifter - garage	12 700	16 100
Hyror bostäder	526 274	516 274
Hyror lokaler	1 100	21 700
Hyror parkering	3 000	12 000
Hyror förråd	19 300	0
Kabel-TV intäkter	8 160	8 160
Avgift andrahandsuthyrning	16 036	10 027
Öresutjämnning	67	56
	3 557 063	3 540 182

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	4 028	0
Övriga intäkter	122 340	1 141
	126 368	1 141

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	18 207	80 933
	Fastighetskötsel beställning	73 755	58 595
	Fastighetskötsel gård beställning	15 819	8 206
	Snöröjning/sandning	17 350	27 585
	Städning entreprenad	118 968	114 016
	Städning enligt beställning	3 500	750
	Hissbesiktning	6 759	6 531
	Gemensamma utrymmen	381	0
	Gård	2 276	3 650
	Serviceavtal	78 082	54 179
	Förbrukningsmateriel	16 289	5 405
	Teleport/hissanläggning	10 200	10 200
	Brandskydd	0	2 114
		361 586	372 164
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 668	4 912
	Hyseslägenheter	52 135	8 205
	Brf Lägenheter	0	781
	Tvättstuga	5 016	50 973
	Entré/trapphus	13 490	13 857
	Lås	0	5 437
	VVS	25 070	20 061
	Värmeanläggning/undercentral	0	12 654
	Ventilation	18 074	11 608
	Elinstallationer	0	18 426
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 894	1 373
	Hiss	15 584	6 381
	Mark/gård/utemiljö	16 425	1 623
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 486
	Vattenskada	77 919	0
		227 275	158 777
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	0	7 825
	Tvättstuga	0	85 656
	Ventilation	713 247	0
		713 247	93 481
	Taxebundna kostnader		
	El	373 340	351 893
	Värme	458 761	431 760
	Vatten	152 604	140 216
	Sophämtning/renhållning	64 096	64 173
	Grovsopor	5 141	2 569
		1 053 942	990 611
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 881	46 312
	Kabel-TV	40 554	39 890
		87 435	86 202
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	94 927	93 365
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 538 413	1 794 600

6

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	2 449	5 208
	Medlemsinformation	1 613	0
	Tele- och datakommunikation	5 673	5 538
	Juridiska åtgärder	0	17 250
	Inkassering avgift/hyra	2 125	2 550
	Hysesförluster	1	1
	Revisionsarvode extern revisor	16 563	15 313
	Föreningskostnader	8 383	6 656
	Styrelseomkostnader	1 119	2 329
	Fritids- och trivselkostnader	99	20 449
	Studieverksamhet	4 375	0
	Förvaltningsarvode	74 384	71 574
	Förvaltningsarvoden övriga	244	3 500
	Administration	4 831	9 158
	Korttidsinventarier	3 740	0
	Konsultarvode	6 365	66 917
		131 963	226 442

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	136 498	134 400
	Sociala kostnader	35 383	38 181
		171 881	172 581

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	349 371	349 371
	Förbättringar	30 921	5 154
		380 292	354 525

5

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 205 394	68 277 758
	Nyanskaffningar	0	927 636
	Utgående anskaffningsvärde	69 205 394	69 205 394
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 600 311	-3 245 786
	Årets avskrivningar enligt plan	-380 292	-354 525
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 980 603	-3 600 311
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 224 791	65 605 083
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	24 153 850	24 153 850
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		73 000 000	73 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 000 000	73 000 000
		73 000 000	73 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	2 251 330	5 040
		2 251 330	5 040
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	24 992	24 992
	Klientmedel hos SBC	3 282 137	3 560 347
	Fordringar	2 568	2 568
		3 309 697	3 587 907
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	719 345	439 760
	Reservering enligt stadgar	279 585	279 585
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-93 481	0
	Vid årets slut	905 449	719 345

5

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
SEB	0,850 %	9 270 818	9 270 818	2019-08-28
SEB	0,850 %	9 270 818	9 270 818	2019-08-28
SEB	0,900 %	2 000 000	2 000 000	2019-07-28
SEB	0,850 %	7 620 818	7 820 818	2019-08-28
SEB	0,800 %	1 400 000	0	2019-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		29 562 454	28 362 454	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 562 454	-200 000	
		0	28 162 454	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 562 454 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	40 300 000	40 300 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	9 022	5 090
Avgifter och hyror	262 391	275 218
Ventilation	6 175	0
	277 588	280 308

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter en omfattande period med fläktprojektet under 2018 har styrelsen enats om prioriterande åtgärder under 2019:

- Översyn av avloppssystemet
- Uppfräschning och målning av kallarkorridorer
- Målning av miljöhuset, in- och utvändigt
- Renovering av innergården flyttas fram, däremot kommer vissa kompletteringar att göras under 2019 som att se över inköp av nya trädgårdsmöbler och cykelställ

Följande åtgärder planeras därefter 2020 och kommande år:

- Målning och byte av armatur i trapphusen
- Byte av portar mot gatan
- Renovering av innergården

8

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 15 / 4 2019



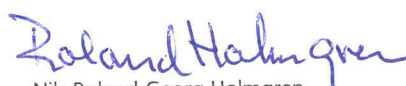
Barbro Anita Anderberg
Ledamot



Ingrid Gunilla Borgström
Ledamot



Josip Vincent Francic
Ledamot

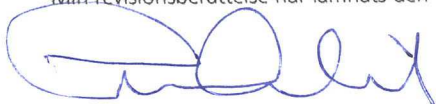


Nils Roland Georg Holmgren
Ledamot



Sonja Kristina Wähler Mccollum
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2019



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 2018 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.

Grund för uttalanden

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

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

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

Mina 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 mina 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 för år 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 btryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Malmö den 24 april 2019



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor