

Brf Mariastaden

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Mariastaden
769627-8881
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mariastaden, 769627-8881, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Alexander Nede	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jonathan Farzadi	Ledamot	2024
Rickard Henningsson	Ledamot	2024
Mikael Arleko	Ledamot	2024
Sam Blakeley	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Tobias Pöllä	Sammanställande
Emma Vinterhjort	

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Silon 1, Helsingborg Slåttern 1 och Helsingborg Vanna 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 41 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adresser är Ladugatan 19-99.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok
41

Total tomtarea: 9 439 kvm
Total bostadsarea: 4 625 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Anticimex
Lindenergi

Skadedjursbekämpning
Serviceavtal ventilation

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 12 731 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-06-30 av Lamaro. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 788 328 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 170 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Likt föregående två år startade verksamhetsåret med en stämma på Scandic Hotell på Berga. De medlemmar i styrelsen som hade för avsikt att fortsätta sitt styrelseuppdrag fick också förnyat förtroende från stämman. En ny styrelsemedlem röstades in då en vakans uppstod och i och med detta var styrelsen komplett.

Verksamhetsåret 2023 har, likt de senaste åren fokuserats på relationen och kampen mot NCC Eftermarknad och de större punkter som i olika former är upptagna i garanti- och efterbesiktningsprotokollen (brister i utvändigt måleri, påväxt på fönster och våra ytter- och altandörrar). Styrelsen har under de senaste två åren haft fem olika kontaktpersoner på NCC vilket påverkar effektiviteten i båda de möten som vi efterfrågat samt i mejlkorrespondens mellan oss. Detta behöver fortsatt bearbetning under kommande verksamhetsår för att komma vidare och i mål.

Antalet under året inkomna ärenden från medlemmarna är mer eller mindre oförändrad sedan året innan. De som kommer in rör främst mindre ändringar både invändigt och utvändigt.

Under slutet av året skrev föreningen avtal med Anderssons förvaltning som ska vara ett stöd för felanmälningar för alla medlemmar. Den halvårsvisa servicen/nya filter för våra ventilationsaggregat på vinden löper på även under nästa år då vi tycker att det fungerar bra.

Trots en dyster ekonomisk trend i vår omvärld, där nästintill alla bostadsrättsföreningar i Sverige tvingats till en, två eller tre avgiftshöjningar förra året har styrelsen och Bredablick jobbat hårt och kunde i slutet av 2023 meddela att månadsavgiften i vår förening förblir oförändrad under 2024.

Styrelsen har som minst haft månatliga möten och varje möte har protokollförts.

Vänligen,
Er Styrelse

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 75 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 74 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämmen har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2023 då avgifterna höjdes med 9.34 %.

I årsavgiften ingår föreningens ansvar för underhåll av fastigheterna samt ränta och amortering av föreningens lån.

Bostadsrättsinnehavarna står själva för el, värme, vatten, avlopp och renhållning.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 274	2 081	2 160	2 109
Resultat efter finansiella poster	-82	194	150	-74
Förändring av underhållsfond	788	788	726	699
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	278	544	502	324
Sparande kr / kvm	231	290	279	241
Soliditet (%)	59	59	59	58
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	486	448	448	448
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	486	448	448	448
Driftskostnad, kr / kvm	26	24	25	40
Ränta, kr / kvm	187	88	92	124
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	170	170	170	170
Lån, kr / kvm	10 361	10 448	10 534	10 837
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	10 361	10 448	10 534	10 837
Räntekänslighet (%)	21	23	24	24
Snittränta (%)	1,80	0,84	0,88	1,14

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja avgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	69 450 000	4 630 849	-4 118 192	193 720
Disposition enligt föreningsstämma			193 720	-193 720
Avsättning till underhållsfond		788 328	-788 328	
Årets resultat				-81 774
Vid årets slut	69 450 000	5 419 177	-4 712 800	-81 774

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 924 472
Årets resultat före fondförändring	-81 774
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-788 328
Summa över/underskott	-4 794 574

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 794 574**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 247 086	2 069 844
Övriga rörelseintäkter	3	26 807	10 774
Summa rörelseintäkter		2 273 893	2 080 618
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-132 122	-123 559
Övriga kostnader	6	-137 794	-115 070
Personalkostnader	7	-103 492	-95 204
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 148 076	-1 148 076
Summa rörelsekostnader		-1 521 484	-1 481 909
Rörelseresultat		752 409	598 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 733	892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-862 916	-405 881
Summa finansiella poster		-834 183	-404 989
Resultat efter finansiella poster		-81 774	193 720
Årets resultat		-81 774	193 720

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,16	115 570 581	116 694 057
Inventarier, maskiner och installationer	10	180 400	205 000
Summa materiella anläggningstillgångar		115 750 981	116 899 057
Summa anläggningstillgångar		115 750 981	116 899 057
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 435	4 400
Övriga fordringar		5	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	61 932	53 452
Summa kortfristiga fordringar		63 372	57 853
Kassa och bank	12	2 588 735	1 895 173
Summa omsättningstillgångar		2 652 107	1 953 026
SUMMA TILLGÅNGAR		118 403 088	118 852 083

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 450 000	69 450 000
Underhållsfond		5 419 177	4 630 849
Summa bundet eget kapital		74 869 177	74 080 849
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 712 800	-4 118 191
Årets resultat		-81 774	193 720
Summa fritt eget kapital		-4 794 574	-3 924 471
Summa eget kapital		70 074 603	70 156 378
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	32 090 112	32 260 000
Summa långfristiga skulder		32 090 112	32 260 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	15 830 000	16 060 112
Leverantörsskulder		64 759	54 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	343 614	320 862
Summa kortfristiga skulder		16 238 373	16 435 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 403 088	118 852 083

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	752 409	598 709
Avskrivningar	1 148 076	1 148 076
	1 900 485	1 746 785
Erhållen ränta	28 733	892
Erlagd ränta	-862 916	-405 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 066 302	1 341 797
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 519	-5 741
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	32 779	48 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 093 562	1 384 737
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	15 660 112	16 830 000
Amortering av låneskulder	-16 060 112	-17 230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	693 562	984 737
Likvida medel vid årets början	1 895 173	910 436
Likvida medel vid årets slut	2 588 735	1 895 173

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 247 086	2 069 844
Summa	2 247 086	2 069 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	3 834	3 588
Övriga intäkter	22 973	7 186
Summa	26 807	10 774

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 vidarefakturerade avgifter för vatten och avlopp på 24 832 kr.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 541	-
Ventilation, installationer	9 190	13 441
Summa	12 731	13 441

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Serviceavtal	67 363	65 022
Försäkringar	52 028	45 096
Summa	119 391	110 118

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	315	461
Tele och post	2 768	2 665
Förvaltningskostnader	81 515	77 746
Revision	19 650	18 725
Jurist- och advokatkostnader	-	3 488
Bankkostnader	350	1 357
IT-tjänster	3 189	3 695
Övriga externa tjänster	4 375	3 750
Övriga externa kostnader	25 632	3 183
Summa	137 794	115 070

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Summa	78 750	72 450
Sociala avgifter	24 742	22 754
Summa	103 492	95 204

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 123 476	1 123 476
Inventarier, maskiner och installationer	24 600	24 600
Summa	1 148 076	1 148 076



Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	112 347 600	112 347 600
-Mark	12 400 000	12 400 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	124 747 600	124 747 600
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 053 543	-6 930 067
	-8 053 543	-6 930 067
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 123 476	-1 123 476
	-1 123 476	-1 123 476
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-9 177 019	-8 053 543
 Redovisat värde	115 570 581	116 694 057
 <i>Varav</i>		
Byggnader	103 170 581	104 294 057
Mark	12 400 000	12 400 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	73 380 000	73 380 000
Totalt taxeringsvärde	73 380 000	73 380 000
<i>Varav byggnader</i>	52 234 000	52 234 000

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	246 000	246 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	246 000	246 000
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-41 000	-16 400
	-41 000	-16 400
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-24 600	-24 600
	-24 600	-24 600
<i>Utgående avskrivningar</i>	-65 600	-41 000
Redovisat värde	180 400	205 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	61 932	53 452
Summa	61 932	53 452

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 588 735	1 895 173
Summa	2 588 735	1 895 173



Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 830 000	16 060 112
Förfaller 2-5 år från balansdagen	32 090 112	32 260 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	47 920 112	48 320 112

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	47 920 112	48 320 112
Summa	47 920 112	48 320 112

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	16 060 112	-	16 060 112	-
Swedbank	0,88%	2024-11-25	15 430 000	-	-	15 430 000
Stadshypotek	3,46%	2026-12-30	-	15 660 112	-	15 660 112
Stadshypotek	3,79%	2025-12-01	16 830 000	-	-	16 830 000
Summa			48 320 112	15 660 112	16 060 112	47 920 112

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	103 493	95 214
Upplupna räntekostnader	52 515	43 656
Förutbetalda intäkter	167 906	162 771
Upplupna revisionsarvoden	19 700	18 800
Upplupna driftskostnader	-	421
Summa	343 614	320 862

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	79 470 000	79 470 000
Summa ställda säkerheter	79 470 000	79 470 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Nede
Styrelseordförande

Jonathan Farzadi

Rickard Henningsson

Mikael Arleklo

Sam Blakeley

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Brf Mariastaden, årsredovisning 2023

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Mar 15 2024 02:48PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

65EABCb4B7A0B

MAR 15 2024 02:48PM



Mar 08 2024 08:26AM	Jenny Kjellsdotter skickade dokumentet till deltagarna
Mar 12 2024 08:53AM	Alexander Nede granskade dokumentet:
Mar 12 2024 08:54AM	 ALEXANDER NEDE signerade dokumentet
Mar 15 2024 10:40AM	Jonathan Farzadi granskade dokumentet:
Mar 15 2024 11:04AM	 Jonathan Faraz Farzadi signerade dokumentet
Mar 08 2024 08:29AM	Rickard Henningsson granskade dokumentet:
Mar 08 2024 08:33AM	 RICKARD PERSSON signerade dokumentet
Mar 08 2024 11:20AM	Mikael Arleklo granskade dokumentet:
Mar 08 2024 02:06PM	 MIKAEL ARLEKLO signerade dokumentet
Mar 08 2024 08:51PM	Sam Blakeley granskade dokumentet:
Mar 08 2024 08:52PM	 Sam Graham Blakeley signerade dokumentet
Mar 15 2024 02:46PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 15 2024 02:48PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 15 2024 02:48PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariastaden, org.nr 769627-8881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariastaden för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Mariastaden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 trygghande 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


Brf Mariastaden, revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 15 2024 02:48PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65EABEA57A327
MAR 15 2024 02:48PM

Registrerade händelser

Mar 08 2024 08:32AM	Jenny Kjellsdotter skickade dokumentet till deltagarna
Mar 15 2024 02:21PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 15 2024 02:48PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 15 2024 02:48PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

