

Brf Mariastaden

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Mariastaden
769627-8881
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022.

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 nyttjan det 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Alexander Nede	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2023
Emma Vinterhjort	Ledamot	2023
Rickard Persson	Ledamot	2023
Mikael Arleklo	Ledamot	2023
Sam Blakeley	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Ernst & Young Auktoriserad revisor

Valberedning

Tobias Pöllä

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 13 441 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 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 170 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Efter ett par år med stark Covid-19-påverkan 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. Då föregående ordförande inte valde att kandidera vidare valdes nya representanter in i styrelsen.

Verksamhetsåret 2022 har likt 2021 varit intensivt med frekventa möten med NCC och deras underleverantörer har, på styrelsens begäran hållits. Ansvarsbilden blir allt klarare, men på grund av stor personalomsättning hos NCC och en upplevd ovilja från NCC att bli färdiga har styrelsen jobbat i stundtals brant uppförsbacke och gör fortfarande. En hel del av de på garanti- och efterbesiktningarna framkomna brister har blivit avhjälpna under verksamhetsåret, där den stora varit färdigställandet av invändigt måleri (några få oklarheter kvarstår). En del brister kvarstår dock, där påväxt på insidan av våra fönster och brister gällande våra ytter- och altandörrar är de viktigaste att hitta en framkomlig väg tillsammans med NCC. Detta behöver fortsatt bearbetning under den närmsta tiden.

Besiktning av våra ventilationsaggregat på vinden gjordes i början av året, där en del avvikelser påträffades. Dessa har blivit åtgärdade och den löpande, halvårsvisa servicen/nya filter löper på även under nästa år.

Antalet under året inkomna ärenden från medlemmarna har minskat något från året innan. De som kommer in rör främst mindre ändringar både invändigt och utvändigt.

Djupdykningen i den nationella och internationella ekonomin har för första gången även påverkat avgiften i föreningen och i samband med höstens budgetmöte togs därför också beslutet att höja föreningens månadsavgift med 392kr för att på ett långsiktigt sätt kunna möta de ökade räntekostnaderna föreningen har.

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

Styrelsen

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 76 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 75 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 föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften från den 1 februari 2023 med 9,34 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 081	2 160	2 109	2 163
Resultat efter finansiella poster	194	150	-74	-25
Förändring av underhållsfond	788	788	726	699
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	554	502	324	399
Sparande kr / kvm	290	279	241	257
Soliditet (%)	59	59	58	57
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	448	448	448	447
Driftskostnad, kr / kvm	24	25	40	35
Ränta, kr / kvm	88	92	124	125
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	170	170	170	170
Lån, kr / kvm	10 448	10 534	10 837	10 923
Räntekänslighet (%)	23	24	24	24
Snittränta (%)	0,84	0,88	1,14	1,15

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 bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean 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.

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	3 842 521	-3 479 723	149 859
Disposition enligt föreningsstämma			149 859	-149 859
Avsättning till underhållsfond		788 328	-788 328	
Årets resultat				193 720
Vid årets slut	69 450 000	4 630 849	-4 118 191	193 720

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 329 862
Årets resultat före fondförändring	193 720
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-788 328
Summa över/underskott	-3 924 471

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 924 471**

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 069 844	2 069 844
Övriga rörelseintäkter	3	10 774	89 816
Summa rörelseintäkter		2 080 618	2 159 660
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-123 559	-140 428
Övriga externa kostnader	6	-115 070	-168 793
Personalkostnader	7	-95 204	-133 522
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 148 076	-1 139 876
Summa rörelsekostnader		-1 481 909	-1 582 619
Rörelseresultat		598 709	577 041
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		892	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 881	-427 227
Summa finansiella poster		-404 989	-427 182
Resultat efter finansiella poster		193 720	149 859
Årets resultat		193 720	149 859

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,16	116 694 057	117 817 533
Inventarier, maskiner och installationer	10	205 000	229 600
Summa materiella anläggningstillgångar		116 899 057	118 047 133
Summa anläggningstillgångar		116 899 057	118 047 133
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 400	4 400
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 452	47 711
Summa kortfristiga fordringar		57 853	52 112
<i>Kassa och bank</i>	12	1 895 173	910 436
Summa omsättningstillgångar		1 953 026	962 548
SUMMA TILLGÅNGAR		118 852 083	119 009 681

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 450 000	69 450 000
Underhållsfond		4 630 849	3 842 521
Summa bundet eget kapital		74 080 849	73 292 521
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 118 191	-3 479 723
Årets resultat		193 720	149 859
Summa fritt eget kapital		-3 924 471	-3 329 864
Summa eget kapital		70 156 378	69 962 657
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	32 260 000	31 490 112
Summa långfristiga skulder		32 260 000	31 490 112
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	16 060 112	17 230 000
Leverantörsskulder		54 731	6 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	320 862	320 235
Summa kortfristiga skulder		16 435 705	17 556 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 852 083	119 009 681

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	598 709	577 041
Avskrivningar	1 148 076	1 139 876
	1 746 785	1 716 917
Erhållen ränta	892	45
Erlagd ränta	-405 880	-427 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 341 797	1 289 735
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 741	-9 706
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	48 681	-197 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 384 737	1 082 044
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-246 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-246 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	16 830 000	15 430 000
Amortering av låneskulder	-17 230 000	-16 830 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-1 400 000
Årets kassaflöde	984 737	-563 956
Likvida medel vid årets början	910 436	1 474 392
Likvida medel vid årets slut	1 895 173	910 436

(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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 069 844	2 069 844
Summa	2 069 844	2 069 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	3 588	3 556
Övriga intäkter	7 186	86 260
Summa	10 774	89 816

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ventilation, installationer	13 441	8 125
El, installationer	-	1 823
Vattenskador	-	15 104
Summa	13 441	25 052

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Serviceavtal	65 022	74 063
Försäkringar	45 096	41 313
Summa	110 118	115 376

Not 6 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	461	-
Tele och post	2 665	2 358
Förvaltningskostnader	77 746	75 989
Revision	18 725	9 100
Jurist- och advokatkostnader	3 488	3 238
Bankkostnader	1 357	2 912
IT-tjänster	3 695	3 115
Övriga externa tjänster	3 750	3 750
Övriga externa kostnader	3 184	68 332
Summa	115 070	168 793

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	72 450	95 200
Övriga arvoden	-	6 400
Summa	72 450	101 600
Sociala avgifter	22 754	31 922
Summa	95 204	133 522

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 123 476	1 123 476
Inventarier, maskiner och installationer	24 600	16 400
Summa	1 148 076	1 139 876

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<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	-6 930 067	-5 806 591
	-6 930 067	-5 806 591
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 123 476	-1 123 476
	-1 123 476	-1 123 476
<i>Utgående avskrivningar</i>	-8 053 543	-6 930 067
Redovisat värde	116 694 057	117 817 533
<i>Varav</i>		
Byggnader	104 294 057	105 417 533
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>	<i>52 234 000</i>	<i>52 234 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	246 000	-
	246 000	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	246 000
	-	246 000
	246 000	246 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>		
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-16 400	-
	-16 400	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-24 600	-16 400
	-24 600	-16 400
	-41 000	-16 400
<i>Utgående avskrivningar</i>		
Redovisat värde	205 000	229 600

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	53 452	47 711
Summa	53 452	47 711

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 895 173	910 436
Summa	1 895 173	910 436

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	16 060 112	17 230 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	32 260 000	31 490 112
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	48 320 112	48 720 112

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	48 320 112	48 720 112
Summa	48 320 112	48 720 112

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,56 %	2023-12-30	16 460 112	-	400 000	16 060 112
Swedbank	0,88 %	2024-11-25	15 430 000	-	-	15 430 000
SBAB	Lån löst	Lån löst	16 830 000	-	16 830 000	-
Stadshypotek	3,79 %	2025-12-01	-	16 830 000	-	16 830 000
Summa			48 720 112	16 830 000	17 230 000	48 320 112

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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	95 214	125 122
Upplupna räntekostnader	43 656	12 921
Förutbetalda intäkter	162 771	170 898
Upplupna revisionsarvoden	18 800	9 200
Upplupna driftskostnader	421	2 094
Summa	320 862	320 235

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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

Emma Vinterhjort

Rickard Persson

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 2022







Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 05:18PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64395BAE0F04D
APR 17 2023 05:18PM

Registrerade händelser

Apr 14 2023 04:01PM	
Apr 14 2023 04:14PM	Alexander Nede granskade dokumentet:
Apr 14 2023 04:14PM	 ALEXANDER NEDE signerade dokumentet
Apr 14 2023 04:05PM	Emma Vinterhjort granskade dokumentet:
Apr 14 2023 04:08PM	 Emma Nanny Rebecca Gabrielle Vinterhjort signerade dokumentet
Apr 14 2023 05:04PM	Rickard Persson granskade dokumentet:
Apr 14 2023 05:05PM	 RICKARD PERSSON signerade dokumentet
Apr 14 2023 04:07PM	Mikael Arleklo granskade dokumentet:
Apr 16 2023 11:45AM	 MIKAEL ARLEKLO signerade dokumentet
Apr 16 2023 06:15AM	Sam Blakeley granskade dokumentet:
Apr 16 2023 06:17AM	 Sam Graham Blakeley signerade dokumentet
Apr 17 2023 05:15PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 17 2023 05:18PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 17 2023 05:18PM	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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17/5 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning

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 revisionsred 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för 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 2022


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 05:18PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64395CDAA8B1C
APR 17 2023 05:18PM

Registrerade händelser

Apr 14 2023 04:02PM	
Apr 17 2023 05:17PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 17 2023 05:18PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 17 2023 05:18PM	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 intäkter 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 ianspråkta 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

Vi ser om ditt hus!

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

