

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Maria 12 i
Malmö

Org nr: 769609-8164

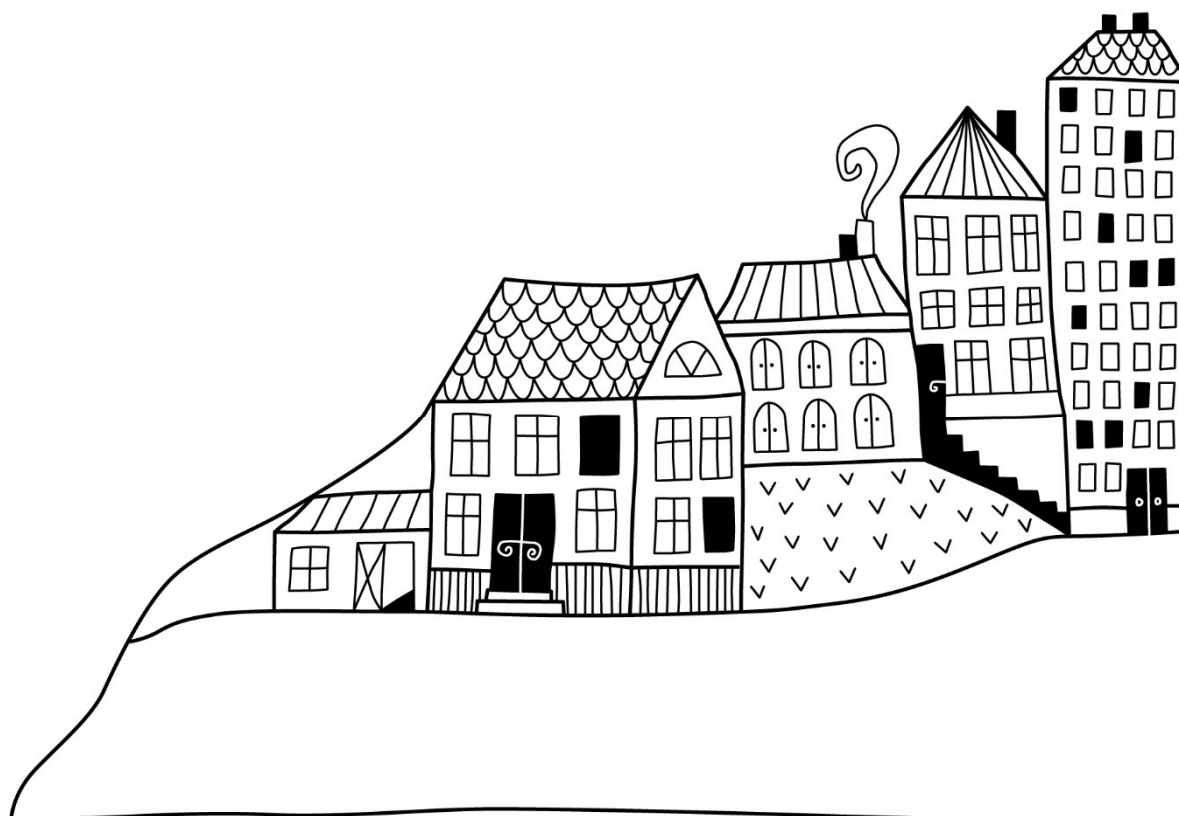




Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Maria 12 i Malmö får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år framför allt p.g.a att det fanns stora underhållskostnader der som utfördes detta året jämfört med förra årets underhållskostnader som låg på 934 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 95% till 199%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 260% till 221%.

I resultatet ingår avskrivningar med 164 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 004 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Maria 12 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1904. Fastighetens adress är Stenbocksgatan 4 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	9
4 rum och kök	4
5 rum och kök	3

Total tomtarea 933 m²

Total bostadsarea 1 564 m²

Årets taxeringsvärde 29 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Com Hem	Kabel-tv
VA SYD, Stena Recycling	Sophämtning, vatten
E.ON	Värme, el

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 190 tkr och planerat underhåll för 3 057 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	103 427
Installationer	17 948
Huskropp utvändigt	2 935 400



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ivar Björling	Ordförande	2023
Katarina Sigrell	Ledamot	2023
Ole Sörensen	Ledamot	2023
Andreas Patriksson	Ledamot	2023
Jonatan Tegen	Ledamot	2023
Christina Schärberg	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Malmros	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Under året har föreningen haft en balkonginvestering som vi tar höjd till.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2023-01-01.

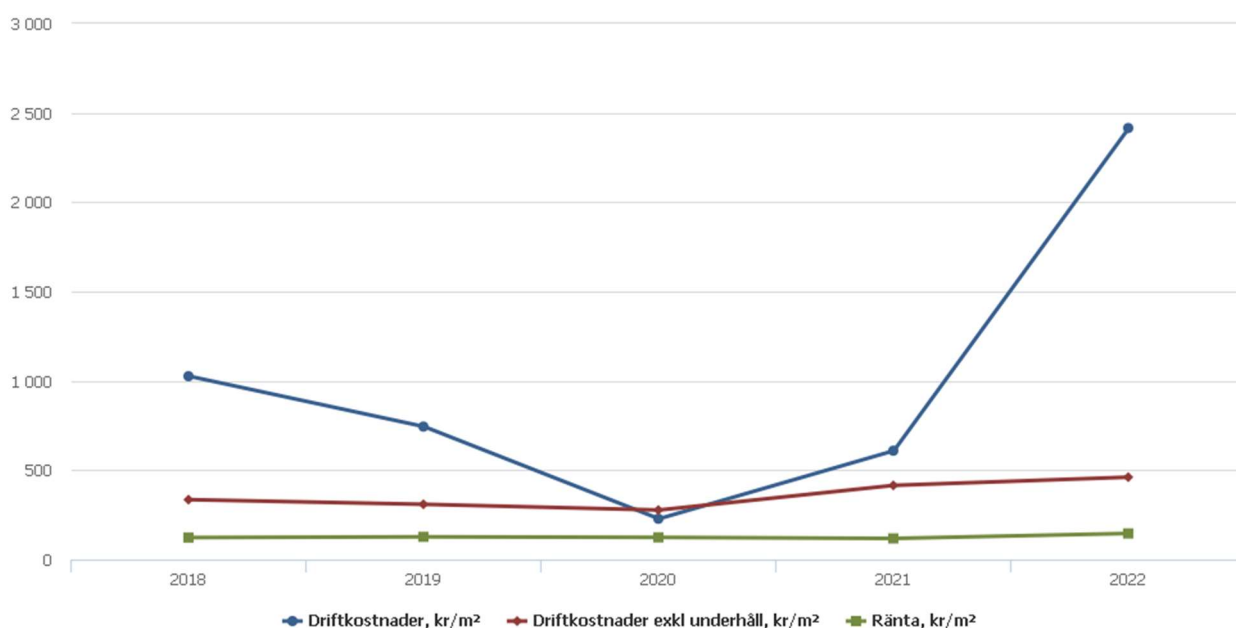
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 753 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 177	1 114	1 118	1 131	1 132
Resultat efter finansiella poster	-3 168	-230	355	-456	-962
Årets resultat	-3 168	-230	355	-456	-962
Resultat exkl. avskrivningar	-3 003	-65	519	-291	-801
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-3 242	-304	455	-352	-862
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	153	153	41	39	39
Balansomslutning	20 814	19 961	20 368	20 340	20 940
Soliditet %	39	50	50	48	49
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	199	95	212	114	200
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	221	260	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	753	712	715	724	724
Driftkostnader, kr/m ²	2 415	609	228	744	1 026
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	461	415	277	309	335
Ränta, kr/m ²	146	118	124	127	123
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	41	0	0
Lån, kr/m ²	7 728	5 803	6 038	6 533	6 638



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 893 925	171 554	0	-1 906 002	-229 629
Disposition enl. årsstämmobeslut				-229 629	229 629
Reservering underhållsfond			238 606	-238 606	
Ianspråktagande av underhållsfond			-238 606	238 606	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 432 000	0			
Årets resultat					-3 168 255
Vid årets slut	13 325 925	171 554	0	-2 135 631	-3 168 255

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 135 631
Årets resultat	-3 168 255
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-238 606
Årets ianspråktagande av underhållsfond	238 606
Summa	-5 303 887

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 303 887

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 177 806	1 114 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 408	47 980
Summa rörelseintäkter		1 241 214	1 162 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 777 500	-952 008
Övriga externa kostnader	Not 5	-241 352	-86 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-164 359	-164 359
Summa rörelsekostnader		-4 183 211	-1 203 181
Rörelseresultat		-2 941 997	-40 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	10 362	130
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-236 620	-188 819
Summa finansiella poster		-226 258	-188 689
Resultat efter finansiella poster		-3 168 255	-229 629
Årets resultat		-3 168 255	-229 629



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	19 320 309	19 484 668
Summa materiella anläggningstillgångar		19 320 309	19 484 668
Summa anläggningstillgångar		19 320 309	19 484 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	71 057	71 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	45 858	37 430
Summa kortfristiga fordringar		116 915	109 369
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 377 386	366 633
Summa kassa och bank		1 377 386	366 633
Summa omsättningstillgångar		1 494 301	476 002
Summa tillgångar		20 814 610	19 960 670



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 497 479	12 065 479	
Fond för yttre underhåll	0	0	
Summa bundet eget kapital	13 497 479	12 065 479	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 135 631	-1 906 002	
Årets resultat	-3 168 255	-229 629	
Summa fritt eget kapital	-5 303 887	-2 135 631	
Summa eget kapital	8 193 592	9 929 848	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 868 750	9 076 244
Summa långfristiga skulder		11 868 750	9 076 244
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	217 494	753 336
Leverantörsskulder	Not 14	354 036	33 650
Övriga skulder	Not 15	298	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	180 439	167 593
Summa kortfristiga skulder		752 267	954 579
Summa eget kapital och skulder		20 814 610	19 960 670



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 168 255	-229 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	164 359	164 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 003 897	-65 271
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 545	-440
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	333 531	-564 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 677 911	-629 765
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	2 256 664	386 664
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 432 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 688 664	386 664
Årets kassaflöde	1 010 753	-243 101
Likvidamedel vid årets början	366 633	609 734
Likvidamedel vid årets slut	1 377 386	366 633



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	25-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 177 806	1 114 260
Hyror, bostäder	1 374	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-1 374	0
Summa nettoomsättning	1 177 806	1 114 260

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	35 321	32 448
Övriga avgifter	340	0
Balkonginglasning	12 204	12 204
Övriga ersättningar	14 468	2 129
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-1
Övriga rörelseintäkter	1 080	1 200
Summa övriga rörelseintäkter	63 408	47 980

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-3 056 775	-302 606
Reparationer	-190 340	-109 673
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-24 304	-23 344
Försäkringspremier	-21 506	-20 839
Kabel- och digital-TV	-61 892	-53 781
Serviceavtal	-2 533	-7 562
Obligatoriska besiktningar	0	-26 100
Förbrukningsinventarier	-9 418	-17 867
Vatten	-45 013	-54 420
Fastighetsel	-51 886	-39 478
Uppvärmning	-252 739	-245 031
Sophantering och återvinning	-33 605	-21 419
Förvaltningsarvode drift	-27 490	-29 890
Summa driftskostnader	-3 777 500	-952 008



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-62 091	-60 227
IT-kostnader	-119	-1 137
Arvode, yrkesrevisorer	-17 502	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-7 771	-1 756
Kreditupplysningar	-183	-979
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 197	-949
Representation	-821	0
Telefon och porto	-1 115	-487
Konsultarvoden	0	-4 249
Bankkostnader	-4 070	-3 030
Övriga externa kostnader	-132 483	0
Summa övriga externa kostnader	-241 352	-86 814

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-132 609	-132 609
Avskrivningar tillkommande utgifter	-31 750	-31 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-164 359	-164 359

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 198	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	86	130
Övriga ränteintäkter	78	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 362	130

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-227 929	-184 424
Räntekostnader till kreditinstitut	-101	0
Övriga finansiella kostnader	-8 590	-4 395
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-236 620	-188 819

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 940 568	14 940 568
Mark	5 525 963	5 525 963
Tillkommande utgifter	887 500	887 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 354 031	21 354 031

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 409 488	-1 276 879
Tillkommande utgifter	-459 875	-428 125
	-1 869 363	-1 705 004

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-132 609	-132 609
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-31 750	-31 750
	-164 359	-164 359

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 033 722** **-1 869 363****Restvärde enligt plan vid årets slut****19 320 309** **19 484 668****Varav**

Byggnader	13 398 471	13 531 080
Mark	5 525 963	5 525 963
Tillkommande utgifter	395 875	427 625

Taxeringsvärden

Bostäder	29 800 000	29 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**29 800 000** **29 600 000***varav byggnader**17 800 000* *16 200 000**varav mark**12 000 000* *13 400 000***Not 10 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	17 243	18 203
Skattekonto	53 814	53 736
Summa övriga fordringar	71 057	71 939

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 404	21 506
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 454	13 391
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 533
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 858	37 430

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	1 377 386	366 633
Summa kassa och bank	1 377 386	366 633

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	12 086 244	9 829 580
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-183 336
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder	-77 494	-570 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 868 750	9 076 244

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,12%	2022-12-28	570 000,00	-570 000,00	0,00	0,00
SEB	0,78%	2023-08-28	180 830,00	0,00	103 336,00	77 494,00
SWEDBANK	2,12%	2024-05-24	3 368 750,00	0,00	0,00	3 368 750,00
SEB	2,12%	2026-09-28	4 194 000,00	0,00	80 000,00	4 114 000,00
SEB	1,82%	2027-02-28	0,00	3 070 000,00	60 000,00	3 010 000,00
SEB	1,10%	2028-10-28	1 516 000,00	0,00	0,00	1 516 000,00
Summa			9 829 580,00	2 500 000,00	243 336,00	12 086 244,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 217 494 kr det är därför denna del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 140 000 kr löpande amortering. Av den långfristiga skulden förfaller 11 868 750 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.

Not 14 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	31 836	33 650
Ej reskontraförda leverantörsskulder	322 200	0
Summa leverantörsskulder	354 036	33 650

Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Clearing	298	0
Summa övriga skulder	298	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 502	1 421
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 949	0
Upplupna elkostnader	5 281	7 175
Upplupna värmekostnader	40 125	40 894
Upplupna kostnader för renhållning	373	340
Upplupna revisionsarvoden	14 833	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 363	2 419
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 014	101 344
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 439	167 593

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 381 000	12 007 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ivar Björling

Andreas Patriksson

Jonatan Tegen

Katarina Sigrell

Ole Sørensen

Christina Schärberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Peter Cederblad, KPMG AB
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557493942049

Document

ÅR Brf Maria 12 i Malmö 2022

Main document

19 pages

Initiated on 2023-06-01 14:45:45 CEST (+0200) by Agon Kamberi (AK)

Finalised on 2023-06-01 15:43:34 CEST (+0200)

Initiator

Agon Kamberi (AK)

Riksbyggen

agon.kamberi@riksbyggen.se

Signing parties

Ivar Björling (IB)

ivarbjorling@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Kurt Ivar Albert Björling"

Signed 2023-06-01 15:04:57 CEST (+0200)

Andreas Patriksson (AP)

andreas_patriksson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Andreas Emil Patriksson"

Signed 2023-06-01 15:35:21 CEST (+0200)

Jonatan Tegen (JT)

jonatan.tegen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JONATAN TEGEN"

Signed 2023-06-01 15:10:51 CEST (+0200)

Katarina Sigrell (KS)

katarinasigrell@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KATARINA SIGRELL"

Signed 2023-06-01 15:31:25 CEST (+0200)

Ole Sørensen (OS)

oleesorensen@gmail.com

Christina Schärberg (CS)

christina.scharberg@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557493942049



The name returned by Swedish BankID was "OLE ERIK SØRENSEN"
Signed 2023-06-01 15:04:08 CEST (+0200)



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINA SCHÄRBERG"
Signed 2023-06-01 15:13:23 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
Peter.Cederblad@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "PETER CEDERBLAD"
Signed 2023-06-01 15:43:34 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria 12 i Malmö, org. nr 769609-8164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria 12 i Malmö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Maria 12 i Malmö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed 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

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557494006863

Document

RB

Main document

2 pages

Initiated on 2023-06-02 12:23:18 CEST (+0200) by Agon Kamberi (AK)

Finalised on 2023-06-02 12:49:01 CEST (+0200)

Initiator

Agon Kamberi (AK)

Riksbyggen

agon.kamberi@riksbyggen.se

Signing parties

Peter Cederblad (PC)

Peter.cederblad@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "PETER CEDERBLAD"

Signed 2023-06-02 12:49:01 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

