

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras höjas med 6% från 2023-03-01.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Henrik Karlsson	Ordförande
Karin Henrikz	Sekreterare
Josefin Martell	Kassör
Simon Gedin	Ledamot
Josefine Nilsson	Ledamot

Johanna Coch	Suppleant
Rickard Sjöström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Nordblad	Ordinarie Extern	Mazars AB
Victor Nilsson	Ordinarie Intern	
Clemens Coch	Suppleant Intern	

Valberedning

Johanna Coch
Karin Reimegård

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MARIA 11	1996	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

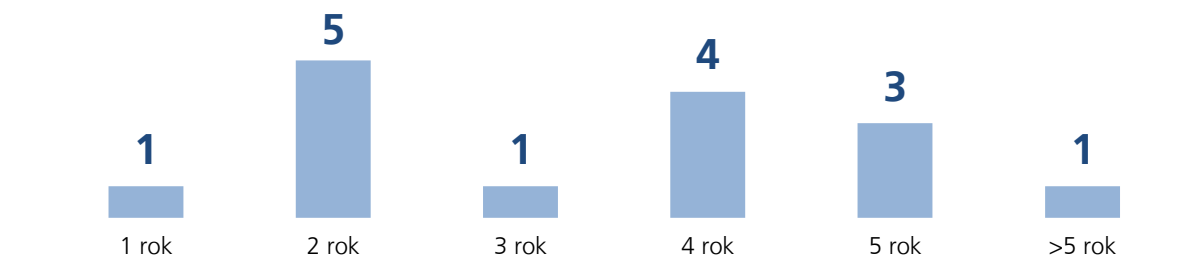
Fastigheten bebyggdes 1902 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 454 m², varav 1 454 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Snickeriverkstad

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av samtliga fönster samt port, sockel och väggar vid portaler och pergola	2022	
Installation av fågelpiggar	2021	Gathus och gårdshus
Renovering av hissar	2021	Gathus och gårdshus
Installation av brandvarnare i trapphus kopplade till elnätet	2021	
Byte av ventiler till fjärrvärmens i källaren	2021	
Byte av porttelefon	2020	
Spolning och inspektion av avloppsstammar	2020	
Renovering av skorsten, gårdshus	2019	
Besiktning av imkanaler och eldstäder	2019	
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2018	
Byte av fjärrvärmecentral	2017	Faktureras 2018
Byte av armatur i trapphus	2017	
Byte av skymningsrelä ytterbelysning	2017	
Byte av maskinpark i tvättstuga	2016	En tvättmaskin byttes
Byte av frånluftsfläkt gårdshus	2016	
Byte av maskinpark i tvättstuga	2015	Torktumlare samt 1 av de 2 tvättmaskinerna byttes
Byte av rensluckor till skorsten i gathuset	2014	
Byggnation av pergola över trädäck	2014	
Installation av bredband via fiberkabel	2014	
Målning av fönster	2012	Renovering (utbyte av trädetaljer och kittning) utfördes på de fönster som var i behov av det.
Byte av pump i värmecentralen	2012	
Omdragning av el för ytterbelysning	2012	
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)	2012	
Reparation av balkonger	2012	Avser mindre sprickbildning i ytbeläggning
Renovering av port	2010	
Renovering av balkonger	2008	
Omputsning av fasad	2007	Gjordes av övre delen av fasaden på gathuset på den sida som vätter mot gatan.
Dränering och gårdsrenovering	2007	Dränering gjordes endast av gårdshuset.
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	1980	
Elstambyte	1980	
Nyinstallation hiss	1980	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Undersökning för ev. renovering av rörstam	2023	spolning och filmning 2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning gemensamma utrymmen	ClockRent
Hushållsavfall	VA Syd
Återvinningsavfall	Stena Recycling
Driftavtal Hiss	Hiss i Skåne
Porttelefon	Telavox

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.
Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.
Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.
Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.
Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

Föreningen planerar höja årsavgiften med 6% från 2023-03-01.

Tidigare justeringar av årsavgifterna:

1/1 1998, 2%

1/7 2002, 4%

1/4 2004, 5%

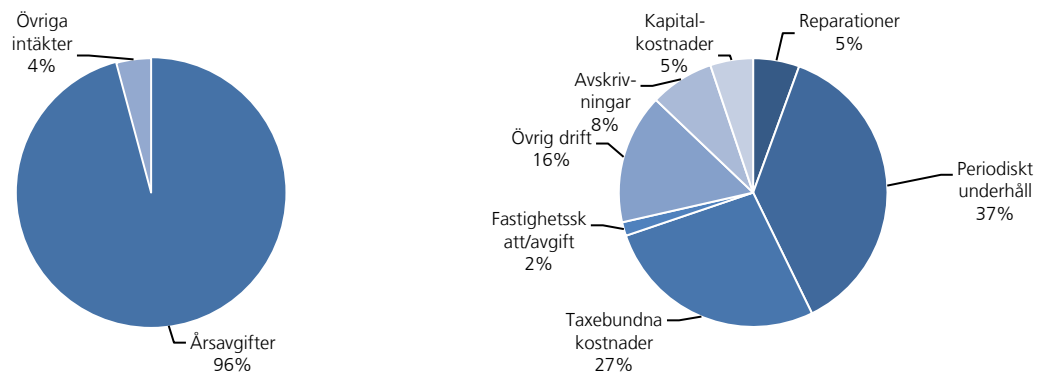
1/4 2008, 6%

1/4 2022, 2%

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	768 518	1 150 249
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	840 931	823 547
Finansiella intäkter	698	1 472
Ökning av långfristiga skulder	0	570 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	29 018
	841 629	1 424 037
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 228 768	1 781 795
Finansiella kostnader	72 294	23 972
Ökning av kortfristiga fordringar	4 978	0
Minskning av långfristiga skulder	30 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	4 511	0
	1 340 551	1 805 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	269 596	768 518
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-498 922	-381 731

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma har hållits 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9st styrelsemöten. För större utförda projekt och underhåll, se information i kapitel för teknisk status.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	554	546	546	537
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 672	2 693	2 301	2 322
Elkostnad/m ² totalyta	53	36	27	33
Värmekostnad/m ² totalyta	159	164	145	147
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	26	28	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	16	21	27
Soliditet (%)	38	43	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-569	-1 092	-44	119
Nettoomsättning (tkr)	838	824	824	811

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 454 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 573 000	0	0	3 573 000
Upplåtelseavgifter	159 875	0	0	159 875
Fond för yttre underhåll	150 000	150 000	-900 698	900 698
S:a bundet eget kapital	3 882 875	150 000	-900 698	4 633 573
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-883 550	-150 000	-190 805	-542 745
Årets resultat	-568 762	-568 762	1 091 503	-1 091 503
S:a fritt eget kapital	-1 452 312	-718 762	900 698	-1 634 248
S:a eget kapital	2 430 563	-568 762	0	2 999 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-568 762
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-733 550
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
summa balanserat resultat	-1 452 312

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

150 000
-1 302 312

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	838 354	823 547
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 577	0
Summa rörelseintäkter		840 931	823 547
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 130 409	-1 689 457
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 360	-92 339
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-109 329	-110 754
Summa rörelsekostnader		-1 338 097	-1 892 549
RÖRELSERESULTAT		-497 166	-1 069 002
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		698	1 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 294	-23 972
Summa finansiella poster		-71 596	-22 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-568 762	-1 091 503
ÅRETS RESULTAT		-568 762	-1 091 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	6 165 889	6 275 218
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 165 889	6 275 218
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 165 889	6 275 218
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 975	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	272 139	241 385
Summa kortfristiga fordringar		277 114	241 385
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1	529 674
Summa kassa och bank		1	529 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		277 114	771 058
SUMMA TILLGÅNGAR		6 443 003	7 046 276

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 732 875	3 732 875
Fond för yttre underhåll	Not 11	150 000	900 698
Summa bundet eget kapital		3 882 875	4 633 573
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-883 550	-542 745
Årets resultat		-568 762	-1 091 503
Summa fritt eget kapital		-1 452 312	-1 634 248
SUMMA EGET KAPITAL		2 430 563	2 999 325
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	987 500
Summa långfristiga skulder		0	987 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 885 500	2 928 000
Leverantörsskulder		43 660	47 620
Skatteskulder		2 149	1 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	81 131	82 582
Summa kortfristiga skulder		4 012 440	3 059 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 443 003	7 046 276

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Gård	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	805 750	793 842
Bredbandsintäkter	29 700	29 700
Överlåtelse/pantsättning	2 898	0
Öresutjämning	6	5
	838 354	823 547

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 577	0
	2 577	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	869
	Städning entreprenad	35 075	35 772
	Sotning	4 195	0
	Hissbesiktning	4 388	5 538
	Gemensamma utrymmen	1 896	2 029
	Gård	480	3 411
	Förbrukningsmateriel	6 384	728
	Teleport/hissanläggning	600	1 200
	Brandskydd	0	29 000
		53 018	78 547
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 287	0
	Entré/trapphus	0	1 756
	Lås	794	2 789
	VVS	0	11 700
	Värmeanläggning/undercentral	2 610	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	28 125	0
	Hiss	10 171	7 006
	Fönster	29 427	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	21 500
		78 414	44 751
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	0	1 115 002
	Fönster	525 225	0
		525 225	1 115 002
	Taxebundna kostnader		
	El	77 105	51 749
	Värme	231 312	238 738
	Vatten	42 775	37 894
	Sophämtning/renhållning	30 214	28 109
	Grovsopor	0	5 895
		381 406	362 385
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 217	18 130
	Bredband	50 344	48 757
		69 561	66 887
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 785	21 885
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 130 409	1 689 457

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	938	1 250
	Tele- och datakommunikation	296	416
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 500
	Föreningskostnader	450	1 450
	Styrelseomkostnader	9 495	20 100
	Fritids- och trivselkostnader	737	0
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	43 768	42 824
	Administration	5 097	4 529
	Konsultarvode	6 875	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 270
	OBS konto	7 553	0
		98 360	92 339

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	54 062	54 062
	Markanläggning	55 267	55 267
	Inventarier	0	1 425
		109 329	110 754

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 873 629	7 873 629
	Utgående anskaffningsvärde	7 873 629	7 873 629
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 598 411	-1 489 082
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 329	-109 329
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 707 740	-1 598 411
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 165 889	6 275 218
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 008 327	1 008 327
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		28 800 000	28 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 800 000	28 800 000
		28 800 000	28 800 000

Not 8	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 226	65 226
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 226	65 226
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-65 226	-65 226
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-65 226	-65 226
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	179 473	179 473
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	179 473	179 473
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-179 473	-178 048
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-1 425
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-179 473	-179 473
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	2 543	2 540
	Klientmedel hos SBC	145 900	238 845
	Räntekonto hos SBC	123 695	0
		272 139	241 385
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	900 698	838 853
	Reservering enligt stadgar	150 000	149 889
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-900 698	-88 044
	Vid årets slut	150 000	900 698

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SEB	3,260 %	987 500	1 017 500	2023-02-28
SEB	3,980 %	1 398 000	1 398 000	2023-02-28
SEB	4,350 %	900 000	900 000	2023-07-28
SEB	4,370 %	600 000	600 000	2023-07-28
Summa skulder till kreditinstitut		3 885 500	3 915 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 885 500	-2 928 000	
		0	987 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 735 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 388 300	5 388 300

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	11 179	2 045
Avgifter och hyror	69 952	80 537
	81 131	82 582

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Spolning och filmning av avloppstammarna i samtliga lägenheter. Undersökning till underhållsplan för framtida planering för ev. renovering av rörstammar. Genomfört: 12 & 13:e Januari 2023.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Henrik Karlsson
Ordförande

Karin Henrikz
Sekreterare

Josefin Martell
Kassör

Simon Gedin
Ledamot

Josefine Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Nordblad
Extern revisor

Victor Nilsson
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4312-2023-03-08.pdf

Unikt dokument-id:

40f555ed-5567-4555-9432-69688c1dccb8

Dokumentets fingeravtryck:

d116bc8af08984e0ecd45345f9ddb4d5a4db31a311ef0b7981bc7c7a5cc1185e3b5e9761c9a66125471d
c2383ed5cb81c1499c5b9d5fc1f5f656bf1673dbca32

Undertecknare

 <p>Henrik Karlsson Maria Stenbock (4312)</p> <p>E-post: henrikkarlsson1974@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 161.69.77.64 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HENRIK KARLSSON (19740529****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 10:34:39 UTC</p> 
 <p>Karin Henrikz Maria Stenbock (4312)</p> <p>E-post: karinhenrikz@yahoo.se Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartphone) IP nummer: 94.191.153.24</p>	<p>Undertecknad med BankID: KARIN HENRIKZ (19830111****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 11:10:10 UTC</p> 
 <p>Josefin Martell Maria Stenbock (4312)</p> <p>E-post: josefin@martell.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 85.228.206.42 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOSEFIN MARTELL (19910723****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 17:19:17 UTC</p> 
 <p>Simon Gedin Maria Stenbock (4312)</p> <p>E-post: simon_niklasson@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.151.100 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Simon Fredrik Gedin (19880213****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 18:08:09 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Josefine Nilsson Maria Stenbock (4312)</p> <p>E-post: josefine.nils@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 85.228.137.15 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOSEFINE NILSSON (19810731****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 23:00:13 UTC</p> 
 <p>Carina Nordblad Maria Stenbock (4312)</p> <p>E-post: carina.nordblad@mazars.se Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.236.147.49 IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Carina Iréne Nordblad (19670526****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 05:31:07 UTC</p> 
 <p>Victor Nilsson Maria Stenbock (4312)</p> <p>E-post: victor.nivi@gmail.com Enhet: Chrome 92.0.4515.157 on Chrome OS 92.0.4515.157 Unknown (desktop) IP nummer: 85.228.206.42 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: VICTOR NILSSON (19890318****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 15:41:05 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2023-05-10 15:41:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-10 15:41:05 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Victor Nilsson (victor.nivi@gmail.com)
Enhet: Chrome 92.0.4515.157 on Chrome OS 92.0.4515.157 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-10 15:40:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Victor Nilsson (victor.nivi@gmail.com)
Enhet: Chrome 92.0.4515.157 on Chrome OS 92.0.4515.157 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-10 15:39:11 UTC

Dokumentet lästes igenom av Victor Nilsson (victor.nivi@gmail.com)
Enhet: Chrome 92.0.4515.157 on Chrome OS 92.0.4515.157 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-10 15:38:30 UTC

Dokumentet öppnades av Victor Nilsson (victor.nivi@gmail.com)
Enhet: Chrome 92.0.4515.157 on Chrome OS 92.0.4515.157 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-10 05:31:07 UTC

Dokumentet signerades av Carina Nordblad (carina.nordblad@mazars.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.236.147.49 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-10 05:31:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Nordblad (carina.nordblad@mazars.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.236.147.49 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-10 05:30:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Nordblad (carina.nordblad@mazars.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.236.147.49 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-10 05:29:53 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Nordblad (carina.nordblad@mazars.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.236.147.49 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-09 23:00:27 UTC

Dokumentet skickades till Victor Nilsson (victor.nivi@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-09 23:00:22 UTC

Dokumentet skickades till Carina Nordblad (carina.nordblad@mazars.se)
Enhet: ()

2023-05-09 23:00:13 UTC

Dokumentet signerades av Josefine Nilsson (josefine.nils@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 85.228.137.15 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 23:00:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Josefine Nilsson (josefine.nils@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 85.228.137.15 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-05-09 22:59:50 UTC Dokumentet öppnades av Josefine Nilsson (josefine.nils@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 85.228.137.15 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 18:08:09 UTC Dokumentet signerades av Simon Gedin (simon_niklasson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.151.100 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 18:08:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Simon Gedin (simon_niklasson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.151.100 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 18:07:39 UTC Dokumentet lästes igenom av Simon Gedin (simon_niklasson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.151.100 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 18:04:53 UTC Dokumentet öppnades av Simon Gedin (simon_niklasson@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.137.140 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 17:19:17 UTC Dokumentet signerades av Josefin Martell (josefin@martell.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 17:19:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Josefin Martell (josefin@martell.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 17:18:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Josefin Martell (josefin@martell.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 16:55:54 UTC Dokumentet öppnades av Josefin Martell (josefin@martell.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.206.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-08 11:10:10 UTC Dokumentet signerades av Karin Henrikz (karinhenrikz@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.24

2023-05-08 11:10:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Henrikz (karinhenrikz@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.24

2023-05-08 11:09:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Karin Henrikz (karinhenrikz@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.24

2023-05-08 11:09:38 UTC Dokumentet öppnades av Karin Henrikz (karinhenrikz@yahoo.se)
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.24



2023-05-08 10:34:39 UTC Dokumentet signerades av Henrik Karlsson (henrikkarlsson1974@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 161.69.77.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 10:34:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Henrik Karlsson (henrikkarlsson1974@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 161.69.77.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 10:34:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Henrik Karlsson (henrikkarlsson1974@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 161.69.77.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 10:33:55 UTC Dokumentet öppnades av Henrik Karlsson (henrikkarlsson1974@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 161.69.77.64 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 10:27:19 UTC Dokumentet skickades till Simon Gedin (simon_niklasson@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-05-08 10:27:18 UTC Dokumentet skickades till Karin Henrikz (karinhenrikz@yahoo.se)
Enhet: ()

2023-05-08 10:27:16 UTC Dokumentet skickades till Josefine Nilsson (josefine.nils@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-08 10:27:14 UTC Dokumentet skickades till Josefin Martell (josefin@martell.se)
Enhet: ()

2023-05-08 10:27:12 UTC Dokumentet skickades till Henrik Karlsson (henrikkarlsson1974@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-08 10:27:09 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-08 10:26:58 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141





**Stenbocksgatan 6
211 50 Malmö**

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MARIA STENBOCK

ORG. NR. 716438-6117

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för 2022.

Granskningen har utförts enligt god redovisnings- och revisionsred.

Årsredovisningen är upprättad enligt reglerna i årsredovisningslagen och bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker	att resultaträkning och balansräkning fastställs
	att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
Jag tillstyrker	att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö 11 / 7 2023

Victor Nilsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock
Org. nr 716438-6117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på 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 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 Stenbock 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Maria Stenbock 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 försummelse 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 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 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, 2023-05-10

Mazars AB



Carina Nordblad
Godkänd revisor