



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mariedahl i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Mariedahl i Mölndal är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1990:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mölndal.

HSB Brf Mariedahl i Mölndal äger fastigheten Mölndal Kvarnbyterrassen 6. Föreningen tillhör Mölndals Övre Samfällighet MÖS (org nr 717916-0234) där man har tillgång till 91 st parkeringsplatser i Stationsgaraget plus en för motorcykel. Föreningens 92 st parkeringsplatser fördelar sig enligt följande:

45 st Garageplatser
23 st Carportplatser
23 st Öppna parkeringsplatser
1 st motorcykelplats

Föreningen har 116 lägenheter. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall också stärka gemenskapen bland medlemmarna.

Total lägenhetsyta är 7 810 kvm.

Föreningens 116 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

22 st 1 r o k
55 st 2 r o k
33 st 3 r o k
6 st 4 r o k

Styrelsen har fortsatt med att sätta in sig in i verksamheten - att driva en Brf. Då så många blev nya så har detta arbetet varit en stor del.

Ett övertagande mellan HSB Göteborg och HSB Mölndal är en pågående process och rör främst garantiärenden.

Två vattenskador har varit resurskrävande och tillhört den tråkiga delen av verksamheten.

Brf Mariedahl har lagt ner stor tid för att reda ordning i tilldelningar av parkering och köregler.

Arbete känns som om det börjar bli klart tillsammans med Aimo park och MÖS. Parkeringarna ingår i MÖS.

Ledigt utrymme i källare har byggts om till 12 förråd som nu är uthyrda och det kanske är läge att se över behoven för fler. Dessa hyrs separat.

Styrelsen har sett över regler för uthyrning av Gemensamhetslokal och övernattningslägenhet. Detta för att öka utnyttjandet. Man kan nu hyra en hel vecka i sträck i övernattningslägenheten. Gemensamhetslokalen har utrustats med stor bildskärm samt TV-anslutning för att bredda användningen.

Från juli 2022 har styrelsen anlitat HSB Mölndal för att driva förvaltningsfrågor löpande. En tjänst på deltid som underlättar styrelsens arbete och som är länken till Er boende i många frågor. Förvaltaren handlägger samordning mot leverantörer.

Under hösten 2022 beslutade styrelsen att renovera trapphusen till nystandard genom att laga skador och förbättringsmåla. Allt för att behålla föreningens attraktivitet

Inom MÖS så har Brf Mariedahl handlagt frågor rörande Stationsgaraget.

Den 15 december bjöd styrelsen in till glöggkväll i Gemensamhetslokalen.

En del ärenden har väckts från medlemmar kring andrahandsuthyrningar. Styrelsen avser att se över regler och handläggningen.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen övertog förvaltningen av BRF Mariedahl vid årsstämman den 8 juni 2021.

Vi året ingång var samtliga 116 lägenheter sålda och inflyttade. Ett antal har bytt ägare.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 7 juni 2022. På stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 177 medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit januari till juni 2022.

Bertil Hallman	ordförande
Anna Sandelin	ledamot
Stefan Jakobsson	ledamot
Jan-Erik Hegårdh	ledamot
Elin Jörliden	ledamot
Helena Nakamura	ledamot vald av HSB Mölndal

Och från juni till december 2022

Bertil Hallman	ordförande
Ulrika Ridell	ledamot
Rose-Marie Segerqvist	ledamot
Liudmila Petrova	ledamot
Michael Kårström	ledamot
Michael Hjörnhede	utsedd av HSB Mölndal

Styrelsen har under första halvåret haft fem sammanträden och fem under hösten.

Firmatecknare har varit Bertil Hallman och Ulrika Ridell två i förening.

Revisorer har varit Malin Thelin valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedningen har bestått av Stefan Jakobsson samt ordförande Jan-Erik Hegårdh

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	6 106	5 794	4 383
Resultat efter finansiella poster	-3 714	-3 985	-1 797
Soliditet (%)	74,5	74,3	74,3
Balansomslutning	477 259	483 413	489 298

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	365 163 000	615 916	-2 416 424	-3 987 784	359 374 708
Ökning av yttrefond		389 000	-389 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-3 987 784	3 987 784	0
Årets resultat				-3 715 148	-3 715 148
Belopp vid årets utgång	365 163 000	1 004 916	-6 793 208	-3 715 148	355 659 560

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 793 208
årets förlust	-3 715 148
	-10 508 356
behandlas så att i ny räkning överföres	-10 508 356
	-10 508 356

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

**Det stora negativa resultatet förklaras framförallt i de höga avskrivningarna. Dessa höga avskrivningar täcks inte helt upp av årsavgifter, detta medför att ett planerat underskott uppstår. Styrelsen anser att kassaflödet trots detta är tillräckligt genom de avskrivningar samt den avsättning till framtida underhåll som täcks upp av inbetalningar*

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 105 966	5 793 959
Övriga rörelseintäkter		489 508	3 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 595 474	5 797 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 024 911	-2 581 173
Övriga externa kostnader	4	-44 967	-46 728
Personalkostnader	5	-127 279	-23 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 885 227	-5 891 389
Summa rörelsekostnader		-9 082 384	-8 542 685
Rörelseresultat		-2 486 910	-2 744 976
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 228 238	-1 243 930
Summa finansiella poster		-1 228 238	-1 242 808
Resultat efter finansiella poster		-3 715 148	-3 987 784
Resultat före skatt		-3 715 148	-3 987 784
Årets resultat		-3 715 148	-3 987 784

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	474 378 240	480 509 967
Summa materiella anläggningstillgångar		474 378 240	480 509 967
Summa anläggningstillgångar		474 378 240	480 509 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 278	13 825
Övriga fordringar	7	2 720 624	2 748 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	153 363	140 707
Summa kortfristiga fordringar		2 880 265	2 903 362
Summa omsättningstillgångar		2 880 265	2 903 362
SUMMA TILLGÅNGAR		477 258 505	483 413 329

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		365 163 000	365 163 000
Fond för yttre underhåll		1 004 916	615 916
Summa bundet eget kapital		366 167 916	365 778 916
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 793 208	-2 416 424
Årets resultat		-3 715 148	-3 987 784
Summa fritt eget kapital		-10 508 356	-6 404 208
Summa eget kapital		355 659 560	359 374 708
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	83 116 667	120 778 900
Summa långfristiga skulder		83 116 667	120 778 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		37 662 233	1 558 440
Leverantörsskulder		144 504	247 589
Skatteskulder		0	712 000
Övriga skulder		4 454	10 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	671 087	731 507
Summa kortfristiga skulder		38 482 278	3 259 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		477 258 505	483 413 329

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor (SEK).

Uppskjuten skatteskuld

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har något avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningarenligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommandeutgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenterna respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,49%

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr (0 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-4 729 608	-4 729 608
Hyror	-463 575	-421 505
Elintäkter	-224 812	-144 656
Vattenintäker	-298 525	-189 934
Övriga intäkter	-389 446	-308 256
	-6 105 966	-5 793 959

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	431 587	354 941
Reparationer	56 862	667 894
Fastighetsskötsel	338 058	351 382
Övriga kostnader	654 554	345 019
El	762 148	333 815
Vatten	18 305	27 470
Övriga avgifter	549 381	246 519
Förvaltningsarvoden	214 016	254 132
	3 024 911	2 581 172

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Medlemsavgift HSB	40 800	40 800
Övriga kostnader	4 167	5 928
	44 967	46 728

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	103 198	17 250
Sociala kostnader och pensionskostnader	23 451	4 145
Kurser och konferenser	630	2 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	127 279	23 395

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	489 838 000	489 838 000
Omklassificeringar, moms installation	-246 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 591 500	489 838 000
Ingående avskrivningar	-9 328 033	-3 436 644
Årets avskrivningar	-5 885 227	-5 891 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 213 260	-9 328 033
Utgående redovisat värde	474 378 240	480 509 967
Bokfört värde byggnader	380 378 240	386 509 967
Bokfört värde mark	94 000 000	94 000 000
	474 378 240	480 509 967

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	291 356	42 836
Övriga poster	0	10 050
Avräkningskonto HSB Göteborg	0	2 319 097
Avräkningskonto HSB Mölndal	2 429 268	376 847
	2 720 624	2 748 830

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	153 363	140 707
	153 363	140 707

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB 31100275	1,12	2027-05-10	41 558 334	41 558 334
SBAB 31100291	0,98	2025-05-09	41 558 333	41 558 333
SBAB 31100321	0,91	2023-05-09	37 662 233	39 220 673
			120 778 900	122 337 340
Kortfristig del av långfristig skuld			37 662 233	1 558 440

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 112 986 700 kronor.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristig skuld. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amortering.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	124 675 000	124 675 000
	124 675 000	124 675 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förtidsbetalda hyror och avgifter	460 687	381 758
Övriga upplupna kostnader	210 400	349 750
	671 087	731 508

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Mölndal

Bertil Hallman
Ordförande

Rose-Marie Segerqvist
Ledamot

Liudmila Petrova
Ledamot

Michael Kårström
Ledamot

Ulrika Ridell
Ledamot

Mikael Hörnhede
Ledamot vald av HSB

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emil Persson
Revisor

Malin Thelin
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mariedahl i Mölndal, org.nr. 769630-3911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mariedahl i Mölndal för räkenskapsåret 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 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Mariedahl i Mölndal för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölndal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malin Thelin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Mariedahl i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL HALLMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 15:46:22



ROSE-MARIE SEGERQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 19:05:23



LIUDMILA PETROVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 18:33:43



MICHAEL KÅRSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 10:14:31



ULRIKA RIDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 18:50:57



MIKAEL HJÖRNHEDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 08:06:42



MALIN THELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 13:06:24



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 14:23:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Mariedahl i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN THELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 13:07:55



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 14:23:05

