

HSB Bostadsrättsföreningen

Mårtensgården i Lund

Org.nr: 745000-2220

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Mårtensgården i Lund, organisationsnummer 745000-2220, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Lund

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-09-27.

Ekonomisk plan registrerades år 1979-02-15.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-23.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Vala Flosadottir
Ledamot	Anna-Maria Blennow
Ledamot	Johan Strömbeck
Ledamot	Britt-Marie Persson

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	Afrodită Cristea BoRevision
Intern revisor	Kerstin Lunden

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Trädgårdsskötsel	Nordic Fokus Grönt AB
Fjärrvärme och elnät	Kraftringen
EI	Skelleftå Kraft AB
Bredband, digital tv och telefoni	Tele2
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne AB
Skadedjursbekämpning	Nomor AB
Städning	StädProffsen
Vatten & avlopp	VA Syd
Kodlås och låssystem	All-Round Låsservice
Brandskydd och tillsyn	Brandservice Syd AB
Sophantering	Lunds Renhållningsverk

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Länsförsäkringar Skåne

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Vattumannen 1

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1952

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	1	46
3 rok	17	1 264
4 rok	1	129
Summa	19	1 439

Totalyta (m²): 1 439

Lokaler
upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m²	Varav uthyrt
2	57	1

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-07-13

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Källartrappa - underhåll	2025-2026	
Balkonger - underhåll	2025-2026	
Fasad - underhåll	2025-2026	
Översyn av element	2024	
Byte av brandvarnare i gemensamma utrymmen	2024	
Byte av brandsläckare i gemensamma utrymmen	2024	
Byte av belysning i trapphus	2023	
Rensning av allmänna utrymmen (skyddsrum, pannrum, soprum)	2023	
Målning källare	2023	
Klinkergolv källare	2023	
Brytskydd balkonger på bottenvåning	2022	
Installering av fjärrvärme	2022	
Källarfönster renoverade och målade.	2021	
Samlingsledning för utgående avloppsvatten under huset byttes ut.	2020	
Renovering av entrédörrar.	2020	
Nytt låssystem för entréerna.	2020	
Målning av entréer och byte av golvlister.	2020	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fixardag 2024

Under årets fixardag gjorde vi följande:

- Målning av källardörr.
- Oljning av utemöbler.
- Utläggning av betongplattor på anslutningsgångarna mot parken.

Medlemsinformation

24 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 3 överlåtelse skett.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

7 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 27

27 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 239	1 187	1 173	1 204
Årsavgifter, tkr	1 229	1 182	1 167	1 197
Resultat efter finansiella poster, tkr	237	- 101	- 519	87
Soliditet ¹ , %	9	2	5	18
Bostadsrätten, kr				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	97	99	
Räntekänslighet	1.8	2.0	2	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	854	821	811	832
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	165	-70	-361	60
Sparande/kvm	259	23	-238	
Energikostnad / kvm	272	281	433	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 575	1 618	1 661	1 704
Skuldsättning / kvm	1 515	1 556	1 598	
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	2 548 280	- 2 428 042	- 100 634	54 604
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		345 000	-345 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-76 532	76 532		0
Balanseras i ny räkning			- 100 634	100 634	0
Årets resultat				237 463	237 463
Belopp vid årets utgång	35 000	2 816 748	- 2 797 144	237 463	292 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 797 144
Årets resultat	237 463
Totalt	- 2 559 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	345 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 41 024
Balanseras i ny räkning	- 2 863 657
Totalt	- 2 559 681

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 238 556	1 186 712
Övriga rörelseintäkter	3	0	37 713

Summa rörelseintäkter

1 238 556 1 224 425

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-708 767	-1 030 269
Administration och förvaltning	5	-102 432	-63 173
Personalkostnader	6	-16 296	-16 559
Avskrivningar		-93 965	-93 925

Summa rörelsekostnader

-921 460 -1 203 926

RÖRELSERESULTAT

317 096 20 499

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 271	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 904	-121 133

Summa finansiella poster

-79 633 -121 133

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

237 463 -100 634

RESULTAT FÖRE SKATT

237 463 -100 634

ÅRETS RESULTAT

237 463 -100 634

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	2 003 882	2 097 847
Summa materiella anläggningstillgångar		2 003 882	2 097 847
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 004 382	2 098 347
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		256 958	218 088
Övriga fordringar		603 389	347 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 862	7 752
Summa kortfristiga fordringar		877 209	572 863
Kassa och bank			
Kassa och bank		234 408	256 178
Summa kassa och bank		234 408	256 178
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 111 617	829 041
SUMMA TILLGÅNGAR		3 115 999	2 927 388

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		35 000	35 000
Fond för yttre underhåll		2 816 748	2 548 280
Summa bundet eget kapital		2 851 748	2 583 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 797 144	-2 428 042
Årets resultat		237 463	-100 634
Summa fritt eget kapital		-2 559 681	-2 528 676
SUMMA EGET KAPITAL		292 067	54 604
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	0	891 250
Summa långfristiga skulder		0	891 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	891 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	2 266 250	1 437 000
Förskott från kunder		56 425	56 425
Leverantörsskulder		82 559	86 011
Skatteskulder		3 175	3 317
Övriga skulder		7 362	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		408 161	391 419
Summa kortfristiga skulder		2 823 932	1 981 534
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 823 932	1 981 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 115 999	2 927 388

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	317 096	20 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	93 965	93 925
Summa	411 061	114 424
Erhållen ränta	6 271	0
Erlagd ränta	-85 904	-121 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	331 428	-6 709
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-44 981	-8 181
Ökning av rörelseskulder	13 147	49 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	299 594	34 611
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskuld	-62 000	-62 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 000	-62 000
Årets kassaflöde	237 594	-27 389
Likvida medel vid årets början	600 102	627 491
Likvida medel vid årets slut	837 696	600 102

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomst till nominellt belopp (fakturabelopp).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Fond för yttre fond

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråkstagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hantering bör beaktas vid jämförelse mot föregående år. Klassificering sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 228 955	1 181 784
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 012	1 796
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	3 132	3 132
Övriga intäkter	2 457	0
	9 601	4 928
Totalt nettoomsättning	1 238 556	1 186 712
Fjärrvärme och vatten ingår i månadsavgiften.		

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	0	37 714
Totalt övriga rörelseintäkter	0	37 713

Not 4. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	100 222	72 800
Uppvärmning	242 890	290 540
Gas	5 903	1 471
Vatten och avlopp	63 556	57 555
Sophämtning	39 114	45 423
	451 685	467 789
Funktionell anläggningsservice		
Brandskydd	1 843	0
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	61 759	37 188
Trädgårdsskötsel	30 069	70 238
Övriga köpta tjänster	23 271	0
	115 099	107 426
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	23 356	44 826
TV	11 183	11 065
	34 539	55 891
Övriga driftkostnader		
Försäkring	20 611	15 065
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 110	30 331
	51 721	45 396
Reparationer		
Reparationer	12 856	277 235
Underhåll		
Underhåll	41 024	76 532
Totalt operativ drift och underhåll	708 767	1 030 269

Not 5. Administration och förvaltning	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	6 700	6 700
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	33 028
Extra ekonomisk förvaltning	31 136	0
	67 386	33 028
Revision		
Revisionsarvode	13 000	10 625
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	6 276
Bankkostnader	2 130	4 190
Övriga kostnader	13 216	2 354
	15 346	12 820
Totalt administration och förvaltning	102 432	63 173

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	12 400	13 100
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	3 896	3 459
Totalt personalkostnader	16 296	16 559
Not 7. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 450 000	3 450 000
Summa:	3 450 000	3 450 000
Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 102 248	5 102 248
Anskaffningsvärde mark	31 000	31 000
Utgående anskaffningsvärden	5 133 248	5 133 248
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 035 401	- 2 941 456
Omklassificeringar	0	20
Årets avskrivningar	- 93 965	- 93 965
Utgående avskrivningar	-3 129 366	-3 035 401
Utgående redovisat värde	2 003 882	2 097 847
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 014 000	15 014 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
	30 014 000	30 014 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	1,12 %	841 250	891 250
Handelsbanken	2025-01-13	4,95 %	1 425 000	1 437 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 266 250	2 328 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 266 250	-1 437 000
			0	891 250

Beräknad skuld om 5 år med nuvarande amorteringstakt är 1.956.250 kr.

Underskrifter

Denna årsredovisning har signerats dag som framgår av vår digitala underskrift

Vala Flosadottir

Anna-Maria Blennow

Johan Strömbeck

Britt-Marie Persson

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

BoRevision
Afrodita Cristea

Kerstin Lunden
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2025 09:43

SENT BY OWNER:
Jonathan • 06.05.2025 09:07

DOCUMENT ID:
r1xdSHNPgll

ENVELOPE ID:
r10BrVDlgg-r1xdSHNPgll

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsföreningen Mårtensgården i Lund.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
VALA FLOSADOTTIR valaflosadottir@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:15 06.05.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/16) IP: 94.191.139.20
JOHAN LENNART STRÖMBECK josafanon@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:36 06.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/22) IP: 193.182.168.226
ANNA-MARIA BLENNOW blennow.annamaria@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:25 06.05.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/01/15) IP: 83.254.139.189
BRITT-MARIE JARL PERSSON marie.persson9@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 18:14 08.05.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/05) IP: 83.187.191.37
Kerstin Elisabeth Lundeen lundeen.kerstin@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:47 09.05.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/20) IP: 188.151.235.8
AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 09:43 08.05.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 81.170.170.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mårtensgården i Lund, org.nr. 745000-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mårtensgården i Lund för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 Brf Mårtensgården i Lund för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn 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 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 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 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Lundén
Av föreningen vald revisor



ByIR8TpJe-r1Z0HUT6yg



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2025 09:42

SENT BY OWNER:
Jonathan • 04.04.2025 14:51

DOCUMENT ID:
r1Z0HUT6yg

ENVELOPE ID:
BylRr8TpJe-r1Z0HUT6yg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024 HSB Bostadsrättsföreningen Mårtensgården i Lund.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kerstin Elisabeth Lundeen lundeen.kerstin@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 11:26 10.04.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/20) IP: 188.151.235.8
AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:42 04.04.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 83.187.174.174

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed