

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Maria 12 i
Malmö
Org nr: 769609-8164





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys	9
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Maria 12 i Malmö får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 199% till 13%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 221% till 125%.

I resultatet ingår avskrivningar med 169 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 823 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea 933 m²

Total bostadsarea 1 704 m²

Årets taxeringsvärde 29 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 40 tkr och planerat underhåll för 86 tkr.

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

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

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	86 441

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ivar Björling	Ordförande	2024
Ebba Knutsson	Ledamot	2024
Ole Sørensen	Ledamot	2024
Katarina Sigrell	Ledamot	2024
Andreas Patriksson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustaf Malmros	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-03-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 825 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 291	1 178	1 114	1 118	1 132
Resultat efter finansiella poster*	655	-3 168	-230	355	-456
Soliditet %*	42	39	50	50	48
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	69	99	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	788	719	741	748	745
Energikostnad kr/kvm*	250	205	217	175	189
Sparande kr/kvm*	534	31	152	283	248
Skuldsättning kr/kvm*	6 965	7 093	6 285	6 428	6 533
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 965	7 093	6 285	6 428	6 533
Räntekänslighet %*	8,8	9,9	8,5	8,6	8,8

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).



Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet %:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 325 925	171 554	0	-2 135 631	-3 168 255
Disposition enl. årsstämmobeslut				-3 168 255	3 168 255
Reservering underhållsfond			238 606	-238 606	
Ianspråktagande av underhållsfond			-86 441	86 441	
Årets resultat					654 634
Vid årets slut	13 325 925	171 554	152 165	-5 456 051	654 634

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 303 887
Årets resultat	654 634
Årets fondreservering enligt stadgarna	-238 606
Årets ianspråktagande av underhållsfond	86 441
Summa	-4 801 418

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 4 801 418

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 290 732	1 177 806
Övriga rörelseintäkter	Not 3	655 234	63 408
Summa rörelseintäkter		1 945 966	1 241 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-771 683	-3 777 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 215	-241 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-168 785	-164 359
Summa rörelsekostnader		-1 064 683	-4 183 211
Rörelseresultat		881 283	-2 941 997
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 676	10 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-229 325	-236 620
Summa finansiella poster		-226 649	-226 258
Resultat efter finansiella poster		654 634	-3 168 255
Årets resultat		654 634	-3 168 255



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	20 479 314	19 320 309
Summa materiella anläggningstillgångar		20 479 314	19 320 309
Summa anläggningstillgångar		20 479 314	19 320 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	71 236	71 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	72 603	45 858
Summa kortfristiga fordringar		143 839	116 915
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	349 588	1 377 386
Summa kassa och bank		349 588	1 377 386
Summa omsättningstillgångar		493 427	1 494 301
Summa tillgångar		20 972 741	20 814 610



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 497 479	13 497 479	
Fond för yttre underhåll	152 165	0	
Summa bundet eget kapital	13 649 644	13 497 479	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 456 051	-2 135 631	
Årets resultat	654 634	-3 168 255	
Summa fritt eget kapital	-4 801 418	-5 303 887	
Summa eget kapital	8 848 226	8 193 592	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 360 000	11 868 750
Summa långfristiga skulder		8 360 000	11 868 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 508 750	217 494
Leverantörsskulder	Not 14	71 611	354 036
Övriga skulder	Not 15	0	298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	184 154	180 439
Summa kortfristiga skulder		3 764 515	752 267
Summa eget kapital och skulder		20 972 741	20 814 610



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	654 634	-3 168 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	168 785	164 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	823 418	-3 003 897
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-26 924	-7 545
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-279 008	333 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	517 486	-2 677 911
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-1 327 789	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 327 789	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-217 494	2 256 664
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	1 432 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-217 494	3 688 664
Årets kassaflöde	-1 027 797	1 010 753
Likvidamedel vid årets början	1 377 386	366 633
Likvidamedel vid årets slut	349 589	1 377 386
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 290 732	1 177 806
Hyror, bostäder	0	1 374
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-1 374
Summa nettoomsättning	1 290 732	1 177 806

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	40 560	35 321
Övriga avgifter	960	340
Balkonginglasning	12 204	12 204
Övriga ersättningar	2 216	14 468
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Övriga rörelseintäkter	599 300	1 080
Summa övriga rörelseintäkter	655 234	63 408

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-86 441	-3 056 775
Reparationer	-40 113	-190 340
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 424	-24 304
Försäkringspremier	-24 404	-21 506
Kabel- och digital-TV	-87 407	-61 892
Serviceavtal	-5 843	-2 533
Förbrukningsinventarier	-7 817	-9 418
Vatten	-70 026	-45 013
Fastighetsel	-46 098	-51 886
Uppvärmning	-310 234	-252 739
Sophantering och återvinning	-30 412	-33 605
Förvaltningsarvode drift	-37 463	-27 490
Summa driftskostnader	-771 683	-3 777 500

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 599	-62 091
IT-kostnader	-954	-119
Arvode, yrkesrevisorer	-22 292	-17 502
Övriga förvaltningskostnader	-7 648	-7 771
Kreditupplysningar	-1 523	-183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-483	-15 197
Representation	-1 030	-821
Telefon och porto	-672	-1 115
Bankkostnader	-3 578	-4 070
Övriga externa kostnader	-20 438	-132 483
Summa övriga externa kostnader	-124 215	-241 352

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-132 609	-132 609
Avskrivningar tillkommande utgifter	-36 176	-31 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-168 785	-164 359

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 344	10 198
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	86
Övriga ränteintäkter	1 299	78
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 676	10 362



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-229 297	-227 929
Räntekostnader till kreditinstitut	-28	-101
Övriga finansiella kostnader	0	-8 590
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-229 325	-236 620

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 940 568	14 940 568
Mark	5 525 963	5 525 963
Tillkommande utgifter	887 500	887 500
	21 354 031	21 354 031
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	1 327 789	0
	1 327 789	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 681 820	21 354 031

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 542 097	-1 409 488
Tillkommande utgifter	-491 625	-459 875
	-2 033 722	-1 869 363
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-132 609	-132 609
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-36 176	-31 750
	-168 785	-164 359
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 202 507	-2 033 722

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	13 265 863	13 398 471
Mark	5 525 963	5 525 963
Tillkommande utgifter	1 687 488	395 875

Taxeringsvärden

Bostäder	29 800 000	29 800 000
Totalt taxeringsvärde	29 800 000	29 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 800 000</i>	<i>17 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>



Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	16 123	17 243
Skattekonto	55 113	53 814
Summa övriga fordringar	71 236	71 057

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 222	24 404
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 036	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 270	21 454
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 154	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 921	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 603	45 858

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	349 588	1 377 386
Summa kassa och bank	349 588	1 377 386

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 868 750	12 086 244
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder	-3 368 750	-77 494
Långfristig skuld vid årets slut	8 360 000	11 868 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,12%	2023-08-28	77 494,00	0,00	77 494,00	0,00
SWEDBANK	2,12%	2024-05-24	3 368 750,00	0,00	0,00	3 368 750,00
SEB	2,12%	2026-09-28	4 114 000,00	0,00	80 000,00	4 034 000,00
SEB	1,82%	2027-02-28	3 010 000,00	0,00	60 000,00	2 950 000,00
SEB	1,10%	2028-10-28	1 516 000,00	0,00	0,00	1 516 000,00
Summa			12 086 244,00	0,00	217 494,00	11 868 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr och omförhandla ett lån på 3 368 750 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 360 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 14 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	49 660	31 836
Ej reskontraförda leverantörsskulder	21 951	322 200
Summa leverantörsskulder	71 611	354 036

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Clearing	0	298
Summa övriga skulder	0	298

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 461	1 502
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	11 949
Upplupna elkostnader	2 404	5 281
Upplupna vattenavgifter	6 075	0
Upplupna värmekostnader	44 291	40 125
Upplupna kostnader för renhållning	2 115	373
Upplupna revisionsarvoden	19 000	14 833
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 519	1 363
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 289	105 014
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 154	180 439

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 381 000	12 381 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ivar Björling

Ebba Knutsson

Ole Sørensen

Andreas Patriksson

Katarina Sigrell

Vår revisionsberättelse har lämnats

FAKTOR AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557516735099

Dokument

Årsredovisning 2023 FF 208724
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-03 16:08:23 CEST (+0200) av Nina Lennarthson (NL)
Färdigställt 2024-05-15 10:28:20 CEST (+0200)

Initierare

Nina Lennarthson (NL)
Riksbyggen
nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signerare

Ivar Björling (IB)
Brf Maria 12
ivarbjorling@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Ivar Albert Björling"
Signerade 2024-05-06 08:01:55 CEST (+0200)

Andreas Patriksson (AP)
Brf Maria 12
andreas_patriksson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Emil Patriksson"
Signerade 2024-05-14 16:20:54 CEST (+0200)

Ebba Knutsson (EK)
Brf Maria 12
ebbaknutsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EBBA KNUTSSON"
Signerade 2024-05-06 08:04:14 CEST (+0200)

Katarina Sigrell (KS)
Brf Maria 12
katarinasigrell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KATARINA SIGRELL"
Signerade 2024-05-15 10:18:05 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516735099

Ole Sørensen (OS)
Brf Maria 12
oleesorensen@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLE
ERIK SØRENSEN"
Signerade 2024-05-03 16:09:29 CEST (+0200)*

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-05-15 10:28:20 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maria 12 i Malmö

Org.nr 769609-8164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maria 12 i Malmö för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-02 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maria 12 i Malmö för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat och daterat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-05-15 08:28:10 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 5bb8789a-398a-4e1b-ba5e-8fb5b2fac999