

Årsredovisning för

Brf Mariatorget

769615-6921

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mariatorget, 769615-6921 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Tor 36 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. Adress är Södra Kyrkogatan 10,12,14, 20, 22, 24, Bruksgatan 1, 3, 5, 7, 9,11, Möllegränden 9,11,13,15,17,19 och Södra Storgatan 6,8.

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

Byggnaderna är uppförda mellan 1870 och 1984. Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos bolagsverket.

Föreningen har 115 bostadsrättslägenheter samt ca 20 hyresrättslokaler. Av de 115 bostadsrättslägenheterna är 1 hyreslägenhet. Från 2023 är hyreslägenheten upplåten som bostadsrätt

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 3 st
- 2 rum & kök, 47 st
- 3 rum & kök, 44 st
- 4 rum & kök, 12 st
- 5 rum & kök, 9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Total tomtarea 6 189 m²
Total bostadsarea 9 091 m²
-varav bostadsrättsarea 9 028 m²
-varav hyresrättsarea 63 m²
Lokalarea ca 2 034 m²

Från och med den 1 januari 2020 har HSB NV Skåne hand om den tekniska och den administrativa förvaltningen.

Särskilt om verksamheten

2008 sålde Akelius Fastigheter, fastigheterna Tor 1, 31, 32, 34, 35, 36 och 37 till dotterbolaget Grundborgens JAWSX AB. Bostadsrättsföreningen Mariatorget har därefter förvärvat aktier i detta bolag med fastigheterna som enda tillgång. Den totala förvärvskostnaden för aktier och fastigheter blev 220 000 000 kr vilket innebär att fastigheterna med undantag för 3D-fastigheten har sålts till bostadsrättsföreningen för beloppet 199 700 000 kr. Resterande aktier såldes till den ekonomiska föreningen Tor 46 för beloppet 20 300 000 kr. Syftet med detta var att bostadsrättsföreningen skulle bli klassad som en äkta bostadsrättsförening. Den ekonomiska föreningen Tor 46 ägs av medlemmarna i bostadsrättsföreningen Mariatorget med samma andelstal som respektive lägenhet har i bostadsrättsföreningen.

Medlemmar i den ekonomiska föreningen framgår av medlemsförteckningen i bostadsrättsföreningen Mariatorget. Part åtar sig att inneha andel samt vara medlem i den ekonomiska föreningen under hela den tid som Part innehar lägenhet med bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus och är medlem i bostadsrättsföreningen. Part accepterar att dess medlemsinsats i den ekonomiska föreningen vid var

tid ska följa respektive medlems andelstal i bostadsrättsföreningen och att andelstalet i bostadsrättsföreningen ska ligga till grund vid exempelvis vinstdisposition i den ekonomiska föreningen oavsett vad som framgår av lagen om ekonomiska föreningar (1987:667).

Styrelsen i den ekonomiska föreningen ska ha samma sammansättning som styrelsen i bostadsrättsföreningen. Parterna åtar sig att utnyttja sin rösträtt på föreningsstämman för att uppnå samma styrelsesammansättning i den ekonomiska föreningen som i bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen Mariatorget har tecknat borgen såsom för egen skuld och ansvar för att kredittagaren Tor 46 ekonomisk förening betalar sin skuld till Nordea samt räntor, avgifter och kostnader.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Besiktning är utförd under året av HSB Skåne.

Under 2022 har föreningen tagit fram ett Kulturhistoriskt underlag för föreningens kulturminnesmärkta byggnader på S Storgatan och Bruksgatan. Underlaget går att se i sin helhet på föreningens hemsida (www.mariatorget.org). Underlaget kommer även att kompletteras med byggnaderna på S Kyrkogatan under kommande år.

Utfört underhåll under året:

Föreningen har under året arbetat med att göra innergården trivsammare och tryggare genom nya planteringar, ny belysning och uteplatser.

Föreningen har även arbetat med att sänka energiförbrukningen genom renoveringar av värmecentraler som kopplats upp mot referensgivare i lägenheter.

Trapphus och gårdsbelysning har gått igenom och föreningen byter löpande ut mot LED-lampor och LED-armaturer.

En hel del målning och putsningsarbeten har utförts i källargångar, socklar och fasader.

Underhålls som planeras:

Fasad, tak och fönsterrenovering är planerad att utföras på Bruksgatan. Föreningen har ett bygglovsärende där vi tillsammans med kommunens Kulturantikvarie och Stadsarkitekt tar fram nya fasadfärger till husen på Bruksgatan. Förhoppningen är att kunna påbörja etapp 1 Bruksgatan 1-5 under 2023.

Energiarbetet fortsätter också under året genom tilläggsisolering av vindarna och utbyte av belysning till LED.

Även på innergården fortsätter arbetet och en ny uteplats planeras byggas i hörna av Bruksgatan och Möllegrändan.

Ekonomi

- Årets resultat uppgår till - 1 756 589 kr, jämfört med - 670 611 kr förra året.

- Årsavgifterna är något högre jämfört med föregående år då avgifterna höjdes med ca 3 % från 1 januari 2022.

- Driftkostnaderna är högre och beror främst på högre kostnader för löpande underhåll. Se vidare not 2.

- Planerat underhåll är högre jämfört med förra året.

- Följande poster är bokförda som investeringar och finns i balansräkningen under byggnader och maskiner o inventarier:

- Hissbyte nedlagda kostnader uppgår till 896 990 kr, avskrivningstid 30 år.

- Byte värmväxlare nedlagda kostnader uppgår till 461 286 kr, avskrivningstid 20 år.

- Ombyggnad lägenhet nedlagda kostnader uppgår till ca 680 000 kr, avskrivningstid ca 15 år.

- Räntekostnaderna är lägre och ränteswapen har lösts 2021-09-14. För bindningstider och räntor se not 12. Räntekostnaderna kommer troligtvis bli högre för de lån som ska skrivas om under 2023.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 1 januari 2023 med 10 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Styrelse

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Jerry Hartorp, ordförande

Torres Nasir

Lars Bjurstam

Diana Holmqvist

Revisor har varit auktoriserad revisor Peter Cederblad KPMG, vald vid föreningsstämman.

Förvaltare har varit Isabella Östlund och Viktor Spinola från HSB Nordvästra Skåne.

Information och aktiviteter:

Två medlemsinformationsbrev har gått ut under året och i samband med föreningsstämman i Cleo's festvåning hölls även ett informationsmöte för medlemmarna.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen 154 medlemmar. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 156 medlemmar. På stämman har man en röst per lägenhet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	10 076	9 690	8 291	9 428
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 757	-671	-3 919	-4 655
Soliditet (%)	62	63	63	70
Årsavgift (kr/kvm)	673	647	570	553
Drift (kr/kvm)	549	499	431	617
El, värme och vatten	191	184	150	170
Lån (kr/kvm)	6 824	6 860	6 715	5 081

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	147 886 469		85 844	-11 565 708	-670 611
Disposition enligt stämmobeslut				-670 611	670 611
Till fond för yttre underhåll			1 600 000	-1 600 000	
Från fond för yttre underhåll*			-1 685 844	1 685 843	
Årets resultat					-1 756 589
Vid årets slut	147 886 469			- 12 150 476	-1 756 589

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. (Då yttre fond 2022 inte motsvaras av hela beloppet lyfts det ut som finns).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-12 236 319,00
Avsättning till underhållsfond	-1 600 000,00
lanspråktagande av underhållsfond	1 685 843,00
Årets resultat	-1 756 589,39
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-13 907 065,39

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	10 075 823	9 690 183
Övriga rörelseintäkter		1 125 183	1 053 830
Summa rörelsens intäkter		11 201 006	10 744 013
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-6 106 062	-5 554 924
Planerat underhåll		-2 025 370	-1 114 158
Övriga externa kostnader	3	-884 736	-722 977
Personalkostnader och arvoden	4	-63 268	-46 819
Avskrivningar		-3 397 714	-3 307 146
Summa rörelsens kostnader		-12 477 150	-10 746 024
Rörelseresultat		-1 276 144	-2 011
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		374 348	360 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 793	-1 028 623
Summa finansiella poster		-480 445	-668 600
Resultat efter finansiella poster		-1 756 589	-670 611
Årets resultat		-1 756 589	-670 611

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	204 880 723	206 309 113
Pågående nyanläggningar	6	-	647 805
Inventarier, verktyg och installationer	7	70 405	-
Summa materiella anläggningstillgångar		204 951 128	206 956 918
Summa anläggningstillgångar		204 951 128	206 956 918
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		532 247	607 034
Övriga fordringar	8	184 060	1 001 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	697 356	137 216
Summa kortfristiga fordringar		1 413 663	1 746 219
Kortfristiga placeringar	10	1 725 090	1 725 090
Kassa och bank	11	6 446 179	6 512 701
Summa omsättningstillgångar		9 584 932	9 984 010
SUMMA TILLGÅNGAR		214 536 060	216 940 928

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		147 886 469	147 886 469
Fond för yttre underhåll		-1	85 842
Summa bundet eget kapital		147 886 468	147 972 311
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-12 150 476	-11 565 708
Årets resultat		-1 756 589	-670 611
Summa ansamlad förlust		-13 907 065	-12 236 319
Summa eget kapital		133 979 403	135 735 992
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	54 645 000	57 265 000
Övriga långfristiga skulder		1 500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		56 145 000	58 765 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	21 270 000	19 050 000
Leverantörsskulder		580 631	1 226 997
Aktuella skatteskulder		66 293	24 316
Övriga skulder	13	1 453 387	1 456 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 041 346	681 967
Summa kortfristiga skulder		24 411 657	22 439 936
Summa skulder		80 556 657	81 204 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 536 060	216 940 928

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 756 589	-670 611
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	3 397 713	3 307 146
	<u>1 641 124</u>	<u>2 636 535</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 641 124	2 636 535
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	332 556	-410 300
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-248 278	-1 709 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 725 402	517 122
Investeringsverksamheten		
Investeringar/Pågående byggnadsverksamhet	-1 391 923	-6 181 214
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 391 923	-6 181 214
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	1 970 000
Amortering av låneskulder	-400 000	-360 000
Återbetalda depositioner	-	-45 423
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	1 564 577
Årets kassaflöde	-66 521	-4 099 515
Likvida medel vid årets början	6 512 701	10 612 216
Likvida medel vid årets slut	6 446 180	6 512 701

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). År 2019 upprättades årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen tillämpar 3 kap. 5 § fjärde stycket i årsredovisningslagen och har inte räknat om jämförelsetalen då byte av regelverk inte väsentligt påverkat jämförbarheten.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde. Avskrivningsprocenten är ca 2,0 %.

	År
Stomme, grund	120
Stammar, värme	50
EI	40
Fasad	40
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Transport (hiss)	30
Inre underhåll	120
Styr och övervakning	15 till 20
Rest	50
Passagesystem	12
Renovering lägenhet	10 till 15

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningsen sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	6 078 420	5 838 399
Avgiftsbortfall	-39 762	-
Hyror	4 037 165	3 851 784
	<u>10 075 823</u>	<u>9 690 183</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	4 030	7 940
Övriga intäkter	1 121 153	1 045 890
	<u>1 125 183</u>	<u>1 053 830</u>
Summa	11 201 006	10 744 013

I posten övriga intäkter ingår kostnader som har vidarefaktureras till Tor 46, vidarefakturerings av säkerhetsdörrar och försäkringsersättningar.

Not 2 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Energi	1 740 921	1 697 855
Vatten	386 631	351 077
Renhållning	288 707	322 953
Löpande underhåll	2 120 785	1 661 620
Fastighetservice/fastighetsförvaltning	921 728	929 548
Fastighetsförsäkring	122 316	117 076
Kommunikation	71 019	68 571
Fastighetsavgift/-skatt	453 955	406 224
Summa	6 106 062	5 554 924

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kreditupplysning	-	450
Förvaltningskostnader	597 649	504 843
Förluster på fordringar	208 370	-
Lagsökningskostnader	1 577	456
Juristkostnader	39 544	197 910
Arvode extern revisor	24 156	19 318
Medlemsaktiviteter	13 440	-
Summa	884 736	722 977

Kostnader utöver avtal har främst redovisats under förvaltningskostnader som både avser fastighetsförvaltning och administrativ förvaltning.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lön	57 225	42 300
Sociala kostnader	6 043	4 519
Summa	63 268	46 819
<i>I sociala kostnader ingår pensionskostnader med</i>	<i>200</i>	<i>200</i>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	163 796 895	148 834 663
Årets investeringar, fasader	-	14 962 232
Årets investeringar, hissar	896 990	
Årets investeringar, värmeväxlare	461 286	-
Årets investeringar, omb.lägenhet	603 226	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	165 758 397	163 796 895
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 096 320	-10 789 174
Årets avskrivningar	-3 389 892	-3 307 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 486 212	-14 096 320
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	56 608 538	56 608 538
Utgående redovisat värde	204 880 723	206 309 113
varav byggnader	148 272 185	149 700 575
varav mark	56 608 538	56 608 538

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	121 254 000	71 927 000	193 181 000
Hyreshus lokaler	21 879 000	6 048 000	27 927 000
Summa	143 133 000	77 975 000	221 108 000

Not 6 Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	647 805	9 428 823
Årets anskaffningar	-	5 533 409
Överfört till byggnader	-896 990	-14 962 232
Kostnadsfört som underhåll	-16 170	
Årets anskaffningar hissar mm	265 355	647 805
Vid årets slut	-	647 805

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 433	6 433
Årets anskaffningar, ombyggnad lägenhet	78 228	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 661	6 433
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 433	-6 433
Årets avskrivningar	-7 823	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 256	-6 433
Utgående redovisat värde	70 405	-

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	184 060	403 969
Gemensamma kostnader Tor 46 fasadprojektet	-	598 000
Summa	184 060	1 001 969

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	128 937	122 316
Försäkringsersättning	471 765	-
Övrigt	96 654	14 900
Summa	697 356	137 216

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Köp av lägenhet 115	1 725 090	1 725 090
Summa	1 725 090	1 725 090

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	51 098	51 026
Handelsbanken	6 395 081	6 461 675
Summa	6 446 179	6 512 701

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	1,04 %	2025-01-22	2025-01-22	4 725 000	4 825 000
Nordea	0,50 %	2022-06-03	2022-06-03	-	1 085 000
Nordea	0,95 %	2024-06-19	2024-06-19	10 565 000	10 565 000
Nordea	1,07 %	2025-06-18	2025-06-18	10 000 000	10 000 000
Nordea	0,64 %	2023-10-18	2023-10-18	12 480 000	12 740 000
Nordea	0,532 %	2022-06-20	2022-06-20	-	17 565 000
Nordea	0,97 %	2026-06-17	2026-06-17	17 565 000	17 565 000
Nordea	1,05 %	2026-02-18	2026-02-18	1 930 000	1 970 000
Nordea	2,095 %	2023-03-31	2023-06-20	8 650 000	-
Nordea	3,796 %	2027-06-16	2027-06-16	10 000 000	-
Summa				75 915 000	76 315 000
varav kortfristig del				21 270 000	19 050 000
varav långfristig del				54 645 000	57 265 000

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till ca 73,9 Mkr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	96 115 000	96 115 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	96 115 000	96 115 000
Eventalförpliktelser		
Generell obegränsad borgen	19 080 543	19 286 543

Generell obegränsad borgen för den ekonomiska föreningen Tor 46 engagemang i Nordeakoncernen.

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt och sociala avgifter	7 267	7 600
Depositioner	285 953	274 652
Avräkning Jawsx	994 934	994 934
Moms	165 233	178 845
Övrigt	-	625
Summa	1 453 387	1 456 656

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	619 636	551 338
Räntekostnader lån	53 264	40 960
Revision	24 000	23 000
Energi december	267 816	-
Projektkostnad	-	45 598
Förutbetald intäkt	-	21 071
Övrig upplupen kostnad	76 630	-
Summa	1 041 346	681 967

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Helsingborg

Jerry Hartorp

Torres Nasir

Lars Bjurstam

Diana Holmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift.
KPMG

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492392615

Dokument

897 Mariatorget digital signering 2022 ÅR.pdf

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2023-05-09 11:00:24 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-05-12 12:41:35 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Jerry Hartorp (JH)

mr.dandy@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten Jerry William Hartorp"

Signerade 2023-05-09 12:10:59 CEST (+0200)

Lars Bjurstam (LB)

lars.bjurstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Karl-Ivar Skog Bjurstam"

Signerade 2023-05-11 08:51:19 CEST (+0200)

Diana Holmqvist (DH)

dianaholmqvist82@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DIANA HOLMQVIST"

Signerade 2023-05-10 18:24:53 CEST (+0200)

Torres Nasir (TN)

torres.nasir@skandiamaklarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORRES NASIR"

Signerade 2023-05-09 11:33:15 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)

Peter.Cederblad@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492392615



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2023-05-12 12:41:35 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 Brf Mariatorget, org. nr 769615-6921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariatorget för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Brf Mariatorget 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492642281

Dokument

RB Mariatorget 2022.pdf

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-12 12:52:38 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2023-05-12 17:47:54 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerande parter

Peter Cederblad (PC)

Peter.Cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2023-05-12 17:47:54 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>

