

Årsredovisning 2022

BRF MARIA PARK NR 5

769607-6566



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MARIA PARK NR 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
9
10
12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-10-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Helsingborgskommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Maria Park 51. Föreningens gatuadresser är Västra Allén 14, 16 och 18, 254 51 Helsingborg. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 850 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lena Askeröth	Ordförande
Ann-Charlotte Zimmerdahl	Styrelseledamot
Lisbeth Svensson	Styrelseledamot
Michael Ottosson	Suppleant
Annika Örtberg	Suppleant

VALBEREDNING

Johan Erlandsson

FIRMATECKNING

Förutom av styrelsen, av två ledamöter

REVISORER

Anders Johansson Auktoriserad revisor Mazars AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2016	Byte av låssystem
2016-2017	Fönsterbyte plan 3 och 4 utfördes 2016 - 2017
2018	Energideklaration
2019	Avledning dagvatten framför hus Västra Allén 14
2019	Byte enstegsputsfasad plan fyra till luftad putsfasad utfördes 2019
2020	Målning av träpanel på fasad samt målning av trapphus utfördes 2020
2021	OVK besiktning och rensning av ventilationskanaler
2022	Byte nödtelefon och dörrullar i 3 hissar
2022	Linjemålning av p-platserna

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Byte taklampor till LED i trapphus och källare
2024	Byte termostatventiler
2028	Översyn takpannor
2029	Fönsterbyte plan 1 och 2
2030	Målning och byte av träpanel på fasad

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med Riksbyggen AB. Avtalet gäller tekniska förvaltning med ansvar för driften av under- och elcentral, fläktar, dränppumpar, rökluckor, brandsläckare samt sköter den systematiska brandskyddskontrollen. Riksbyggen har utfört statuskontroll av samtliga lägenheter under september månad. Felanmälan ingår i avtalet.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningsaktiviteter under året

- 11 informationsbrev har skickats till medlemmarna.
- Medlemmarna får omvärldsinformation genom föreningens medlemskap i Bostadsrätterna.
- Föreningen hade gemensam städdag den 8 maj
- Föreningen har gemensamt klippt häckar runt parkeringen den 10 juli.
- Enkät angående trivselaktiviteter har genomförts
- Enkät angående laddstolpar har genomförts. En arbetsgrupp med 5 deltagare har arbetet fram underlag för installation av laddstolpar
- Guidad vandring inom Maria Park arrangerades av några medlemmar, 23 deltog
- After-work den 21 september samlade 10 medlemmar
- Den 9 december hade vi träff på gården. Då serverades glögg och lussekatter

Det har varit god uppslutning vid alla tillfällen och många har hjälpts åt att hålla nere våra kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. 25 medlemmar var närvarande. 22 lägenheter var representerade. Resultatet på enkät laddstolpar presenterades på stämman.

EKONOMI

Årets resultat är i nivå med det budgeterade resultatet trots ökade drifts-och räntekostnader.

Driftskostnaderna blev högre främst beroende på ökade el- och värmekostnader. Utfallet för såväl planerat som löpande underhåll blev positivt både mot budget och föregående år. Räntekostnaderna har vänt uppåt och kommer enligt styrelsens bedömning att fortsatt ligga på en högre nivå under 2023.

I syfte att täcka högre kostnader under det kommande året har styrelsen beslutat att fr.o.m. 1 januari 2023 höja avgifterna med 4%. Denna höjning kommer att säkerställa att föreningens kassaflöde blir positivt för 2023 även om föreningen tvingas redovisa ett negativt resultat.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 098 765	2 085 342	2 045 219	2 040 732
Resultat efter fin. poster	16	110 702	-451 788	-481 302
Soliditet, %	58	58	57	57
Yttre fond	2 938 188	2 631 838	2 631 838	2 819 885
Taxeringsvärde	54 800 000	47 200 000	47 200 000	47 200 000
Bostadsyta, kvm	2 850	2 850	2 850	2 850
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	735	727	713	713
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 216	8 265	8 515	8 450
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	1,02	1,31	-
Belåningsgrad, %	41,90	41,87	42,73	42,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Genomsnittlig skuldränta, % definieras som: Räntekostnader / Skulder

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	31 950 000	-	-	31 950 000
Fond, yttre underhåll	2 631 838	-	306 350	2 938 188
Direkt kapitaltillskott	0	-	186 676	186 676
Balanserat resultat	-1 917 495	110 702	-306 350	-2 113 144
Årets resultat	110 702	-110 702	16 346	16 346
Eget kapital	32 775 044	0	203 022	32 978 066

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 113 144
Årets resultat	16 346
Totalt	-2 096 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	340 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-70 000
Balanseras i ny räkning	-2 366 798
	-2 096 798

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 098 766	2 085 387
Summa rörelseintäkter		2 098 766	2 085 387
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 119 806	-1 037 997
Övriga externa kostnader	7	-94 601	-114 424
Personalkostnader	8	-55 701	-37 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 816	-541 373
Summa rörelsekostnader		-1 823 923	-1 731 135
RÖRELSERESULTAT		274 843	354 253
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		648	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-259 145	-243 551
Summa finansiella poster		-258 497	-243 551
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 346	110 702
ÅRETS RESULTAT		16 346	110 702

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	55 882 235	56 252 551
Summa materiella anläggningstillgångar		55 882 235	56 252 551
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 882 235	56 252 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 661
Övriga fordringar	11	5 586	237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	118 081	114 727
Summa kortfristiga fordringar		123 667	124 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		827 360	375 823
Summa kassa och bank		827 360	375 823
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		951 027	500 448
SUMMA TILLGÅNGAR		56 833 262	56 752 999

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 136 676	31 950 000
Fond för yttre underhåll		2 938 188	2 631 838
Summa bundet eget kapital		35 074 864	34 581 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 113 144	-1 917 495
Årets resultat		16 346	110 702
Summa fritt eget kapital		-2 096 798	-1 806 794
SUMMA EGET KAPITAL		32 978 066	32 775 044
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	18 551 746	16 319 951
Summa långfristiga skulder		18 551 746	16 319 951
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		4 864 076	7 235 295
Leverantörsskulder		100 603	95 869
Skatteskulder		4 309	3 620
Övriga kortfristiga skulder		0	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	334 462	323 080
Summa kortfristiga skulder		5 303 450	7 658 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 833 262	56 752 999

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Maria Park nr 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,69-10,53 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	2 094 131	2 072 861
Övriga intäkter	4 635	12 527
Summa	2 098 766	2 085 387

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	33 318	23 401
Fastighetsskötsel	142 318	160 218
Snöskottning	30 780	35 268
Trädgårdsarbete	3 317	2 878
Övrigt	460	259
Summa	210 193	222 024

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Planerat underhåll	70 000	33 650
Reparationer	84 174	94 865
Summa	154 174	128 515

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	72 670	50 916
Sophämtning	39 742	46 120
Uppvärmning	281 569	298 772
Vatten	88 264	80 537
Summa	482 245	476 345

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	46 252	0
Bredband/Kabel-TV	26 540	24 498
Fastighetsförsäkringar	39 264	37 782
Fastighetsskatt	45 570	43 770
Samfällighet	115 568	105 062
Summa	273 194	211 112

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	200	9 627
Kameral förvaltning	46 312	45 288
Programvaror	3 267	5 924
Revisionsarvoden	20 146	23 888
Övriga förvaltningskostnader	24 676	29 697
Summa	94 601	114 424

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7 401	7 341
Styrelsearvoden	48 300	30 000
Summa	55 701	37 341

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	258 963	243 506
Övriga räntekostnader	182	45
Summa	259 145	243 551

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 860 757	61 860 757
Årets inköp	183 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 044 257	61 860 757
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 608 206	-5 066 833
Årets avskrivning	-553 816	-541 373
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 162 022	-5 608 206
Utgående restvärde enligt plan	55 882 235	56 252 551
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 540 000</i>	<i>7 540 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	14 200 000
Summa	54 800 000	47 200 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	165	237
Vidarefakturerings	5 421	0
Summa	5 586	237
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	5 988	3 474
Försäkringspremier	43 908	39 264
Förvaltning	12 003	11 578
Räntor	0	1 196
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 182	59 215
Summa	118 081	114 727

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2024-09-10	3,71 %	3 298 750	3 358 750
SBAB	2024-01-02	3,39 %	3 056 496	3 087 496
Stadshypotek	2024-09-01	1,20 %	3 096 000	3 128 000
Stadshypotek	2025-09-30	0,76 %	4 650 000	4 650 000
Stadshypotek	2025-09-30	0,76 %	3 840 375	3 840 375
SBAB	2024-11-12	3,79 %	740 625	748 125
SBAB	2023-02-01	2,67 %	883 576	892 500
Stadshypotek	2023-09-01	0,65 %	3 850 000	3 850 000
Summa			23 415 822	23 555 246
Varav kortfristig del			4 864 076	7 235 295

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
El	8 587	6 561
Förutbetalda avgifter/hyror	181 821	173 454
Löner	0	25 000
Sociala avgifter	0	7 855
Uppvärmning	49 514	47 528
Utgiftsräntor	10 405	3 006
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 280	38 676
Summa	301 607	323 080

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 050 000	26 050 000
Summa	26 050 000	26 050 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann-Charlotte Zimmerdahl
Styrelseledamot

Lena Askeröth
Ordförande

Lisbeth Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anders Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 09:55

SENT BY OWNER:

Jesper Andersson · 23.04.2023 13:37

DOCUMENT ID:

rJe9505fX3

ENVELOPE ID:

S1q5ucz73-rJe9505fX3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Maria Park nr 5.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Lena Askeroth lena.askeroth@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2023 14:08 23.04.2023 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/17) IP: 90.224.139.246
2. LISBETH ANN-KATRINE SVENSSON lisbeth.svensson.49@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2023 14:18 23.04.2023 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/09) IP: 83.249.95.119
3. Ann-Charlotte Carina Zimmerdahl a-c@zimmerdahl.nu	 Signed Authenticated	23.04.2023 15:46 23.04.2023 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/05) IP: 83.248.5.229
4. ANDERS JOHANSSON anders.johansson@mazars.se	 Signed Authenticated	24.04.2023 09:55 24.04.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/26) IP: 217.16.197.190

* 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 BRF Maria Park nr 5

Org. nr 769607-6566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Maria Park nr 5 för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på 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 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 BRF Maria Park nr 5 för år 2022 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 BRF Maria Park nr 5 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 19740326xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-04-24 08:05:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>