



Årsredovisning

1/1 2023 – 31/12 2023

Brf Marmorlyckan 4

Org nr 769636-8427

Lots»
EKONOMI



BJ5ffLag0-HkWsGflpl0

Styrelsen för Brf Marmorlyckan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Sofie André	ledamot, ordförande
Sandra Bengtsson	ledamot
Christoffer Ericsson	ledamot
Jacob Molin	ledamot
Christopher Haigh	ledamot
William Elfversson	suppleant
Evelina Myrbäck	valberedning
Johan Berggren	valberedning
Arthur Kozak	revisor

Under verksamhetsåret har föreningen haft 10 st protokollförda styrelsemöten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19 och kungjordes 2018-10-23.

Fastighet och byggnader

Brf Marmorlyckan 4 äger fastigheten Varberg Marmorn 6, 8 parhus och 1 radhuslänga med totalt 22 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 22 st p-platser finns för uthyrning till föreningens medlemmar.

Fastighetens nybyggnads- och värdeår är 2021. Fastighetens totala taxeringsvärde är 55 386 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
<u>22</u>	<u>5 rok</u>	<u>2 457,4</u>
22 st		2457,4

Samfällighet

Föreningen äger andelar i Marmorlyckans samfällighet som bildats under 2021. Samfällighetsföreningen förvaltar bla sophus och utemiljö i området.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tog över fastighetens drift från och med 1 januari 2021, då ekonomisk överlämning skedde.

En av föreningens lån löpte ut under året vilket var av stort intresse för styrelsen för att främja medlemmarnas intressen. Man har även ett lån som är rörligt.

Beslut togs förnya lånet hos Varbergs Sparbank som är föreningens nuvarande bank.

Arbetet med att ta fram förslag på installation av laddstolpar har fortsatt under året. Fråga togs upp på årsstämman där man beslutade att undersöka intresset. Förhoppningsvis kommer installationen att göras under 2024.

Arbetet med att åtgärda de fel, som upptäcktes under 2-årsbesiktningen under 2022, fortsatte under året.

Styrelsen såg över föreningens kostnader och tog hjälp av Lots Ekonomi för att se hur det skulle bli med en ev höjning av avgifterna. Beslut togs att höja avgifterna med 6,5% från 1/1 2023.

Föreningen tog beslut i december 2023 att höja avgifterna med 5% från 1/1 2024.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Gjorda amorteringar	<u>231 600 kr</u>	<u>231 600 kr</u>	<u>231 600 kr</u>	<u>57 900 kr</u>
Summa kapitaltillskott	231 600 kr	231 600 kr	231 600 kr	57 900 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
FR Fastighetservice AB
Varberg Energi AB
VIVAB
Telia Sverige AB
Trygg Hansa

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning
El
Vatten, avlopp och renhållning
Bredband/TV/telefoni
Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 3 av föreningens bostadsrätter överlåtits, förra verksamhetsåret skedde 5 överlåtelser.

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 44 medlemmar.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr) *	1 500	1 425	1 421
Resultat efter finansiella poster (tkr) *	-636	-487	-428
Soliditet (%)	76	76	76
Driftsnetto (tkr) *	917	831	888
Årsavgift (kr/kvm)	522	490	490
Årsavgift (kr/kvm) inkl individuell mätning	583	567	551
Lån (kr/kvm)	9 119	9 214	9 308
Lån (kr/kvm) av totala ytan	9 119	9 214	9 308
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	38 384	38 783	39 182
Sparande per kvm (kr/kvm)	140	200	224
Räntekänslighet (%)	16	17	18
Räntekänslighet (%) totala intäkter	16	16	17
Energikostnad (kr/kvm)	36	31	37
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	94	91

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positivt. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Resultatdisposition

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 290 000	159 731	-587 966	-487 438	73 374 327
Disposition av föregående års resultat:		159 731	-647 169	487 438	0
Årets resultat				-635 617	-635 617
Belopp vid årets utgång	74 290 000	319 462	-1 235 135	-635 617	72 738 710

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 235 135
årets förlust	-635 617
	-1 870 752

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	159 731
i ny räkning överföres	-2 030 483
	-1 870 752

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 65 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad. En underhållsplan kommer att upprättas under 2024.

I årets resultat ingår avskrivningar med 979 798 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	344 181 kr.
--	-------------

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 500 425 1 500 425	1 426 701 1 426 701
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-440 779	-462 858
Övriga kostnader	4	-107 946	-101 336
Personalkostnader	5	-34 498	-31 738
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-979 798 -1 563 021	-979 798 -1 575 730
Rörelseresultat		-62 596	-149 029
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-573 021 -573 021	-338 409 -338 409
Resultat efter finansiella poster		-635 617	-487 438
Resultat före skatt		-635 617	-487 438
Årets resultat		-635 617	-487 438

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 8

94 309 606

95 289 404

94 309 606

95 289 404

Summa anläggningstillgångar

94 309 606

95 289 404

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

34 534

34 428

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 982

20 503

52 516

54 931

Kassa och bank

1 074 452

941 682

Summa omsättningstillgångar

1 126 968

996 613

SUMMA TILLGÅNGAR

95 436 574

96 286 017

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

74 290 000

74 290 000

Fond för yttre underhåll

319 462

159 731

74 609 462

74 449 731

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 235 135

-587 966

Årets resultat

-635 617

-487 438

-1 870 752

-1 075 404

Summa eget kapital

72 738 710

73 374 327

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

7 314 367

14 937 533

Summa långfristiga skulder

7 314 367

14 937 533

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

15 091 933

7 700 367

Förskott från kunder

121 468

109 735

Leverantörsskulder

43 531

6 107

Övriga skulder

-6 270

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 835

157 948

Summa kortfristiga skulder

15 383 497

7 974 157

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 436 574

96 286 017

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-635 617

-487 438

Avskivningar

979 798

979 798

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

344 181

492 360

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-501

501

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 999

7 149

Förändring av leverantörsskulder

37 424

-39 955

Förändring av kortfristiga skulder

-6 735

-453 482

Kassaflöde från den löpande verksamheten

364 370

6 573

Finansieringsverksamheten

Amortering

-231 600

-231 600

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-231 600

-231 600

Årets kassaflöde

132 770

-225 027

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

941 682

1 166 709

Likvida medel vid årets slut

1 074 452

941 682

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstider:

Stomme & grund	120 år (0,83%)
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år (1,67%)
El till gruppcentral	60 år (1,67%)
Fasad	60 år (1,67%)
Fönster	60 år (1,67%)
Inre UH (BRH:ansvar)	120 år (0,83%)
Inre UH (BRF:ansvar)	30 år (3,33%)
Yttertak	40 år (2,5%)
Restpost övrigt	120 år (0,83%)
Restpost övrigt	25 år (4%)

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter, när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr) *

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr) *

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 282 372	1 204 104
Hyror garage och parkeringsplatser	66 000	66 000
Prel.deb.KV	0	-45 012
KV moms	91 850	132 337
Internet/Kabel-TV	57 288	57 288
Pantsättningsavgifter	1 533	4 333
Överlåtelseavgifter	1 313	6 004
Övriga intäkter	69	1 647
	1 500 425	1 426 701

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	72 569	69 353
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 702	0
Löpande rep och underhåll	5 517	1 788
Vatten och avlopp	89 534	75 138
Renhållning och sophämtning	90 487	80 318
Snöröjning	0	6 281
Fastighetsförsäkringar	50 699	43 252
Internet och kabel-tv	57 603	56 513
Övriga fastighetskostnader	16 000	5 877
Underhållskostnader samfälligheten	55 668	56 358
Övriga besiktningsskostnader	0	67 981
	440 779	462 859

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	64 859	54 896
Ek.förvaltning utöver avtal	5 261	7 635
Pantsättningsavgifter	3 114	4 333
Bankkostnader	3 004	2 961
Ersättning revisor	21 000	21 875
Övriga förvaltningskostnader	10 709	9 636
	107 947	101 336

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	26 250	24 150
Sociala avgifter styrelsearvode	8 248	7 588
	34 498	31 738
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	34 498	31 738

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	97 249 000	97 249 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 249 000	97 249 000
Ingående avskrivningar	-1 959 596	-979 798
Årets avskrivningar	-979 798	-979 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 939 394	-1 959 596
Utgående redovisat värde	94 309 606	95 289 404
Taxeringsvärden byggnader	34 386 000	34 386 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	55 386 000	55 386 000
Bokfört värde byggnader	70 270 879	71 250 677
Bokfört värde mark	24 038 727	24 038 727
	94 309 606	95 289 404

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader lån	573 145	338 423
Övriga räntekostnader	-124	-14
	573 021	338 409

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 159 000	23 159 000
	23 159 000	23 159 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 248 300	21 479 900
	21 248 300	21 479 900

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats % 231231	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Varbergs Sparbank, 277-3, rörligt	4,65		7 468 767	7 545 967
Varbergs Sparbank, 264-1	3,99	2024-10-31	7 468 766	7 545 966
Varbergs Sparbank, 282-3	1,62	2025-10-31	7 468 767	7 545 967
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-77 200	-154 400
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-15 014 733	-7 545 967
			7 314 367	14 937 533
Kortfristig del av långfristig skuld			15 090 933	7 700 367

*Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassifisering av kortfristig skuld samt del av föreningens amorteringar som enligt plan är 231 600 kr för 2024

.

Varberg

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget

Sofie André
Ordförande

Sandra Bengtsson

Jacob Molin

Christoffer Ericsson

Christopher Haigh

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget

Arthur kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 08:03

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 17.04.2024 15:43

DOCUMENT ID:

HkWsGfIpl0

ENVELOPE ID:

BJ5ffLag0-HkWsGfIpl0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Marmorlyckan 4 230101-231231.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sandra Bengtsson sandra.paulsen.erneke@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:58 17.04.2024 15:57	Email Low	IP: 90.226.220.93 IP: 90.226.220.93
Christoffer Ericsson ericssonchris@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:23 17.04.2024 16:19	Email Low	IP: 81.225.33.7 IP: 81.225.33.7
CHRISTOPHER HAIGH chaigh2@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:49 17.04.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
SOFIE ANDRÉ sofie.andre@live.se	Signed Authenticated	17.04.2024 21:20 17.04.2024 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.224
Jacob Molin molinjacob82@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 15:12 18.04.2024 15:08	Email Low	IP: 104.28.45.52 IP: 104.28.45.52
ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	19.04.2024 08:03 19.04.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.148.77

* 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 Bostadsrättsföreningen Marmorlyckan 4, org.nr. 769636-8427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marmorlyckan 4 för år 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 31 december 2023 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.

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 revisionssed 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

Årsredovisningen för räkenskapsår 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2023 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Marmorlyckan 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 fortlopande 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad föreningsvald revisor från Audema Revision är inte vald av stämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverket.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 08:03

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 18.04.2024 17:05

DOCUMENT ID:

rkIW0Ln0IR

ENVELOPE ID:

ryGkA830I0-rkIW0Ln0IR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 231231 - Marmorlyckan 4.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK	 Signed	19.04.2024 08:03	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	19.04.2024 08:02	Low	IP: 90.224.148.77

* 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