

HSB Bostadsrättsföreningen

Mårtensgården i Lund

Org.nr: 745000-2220

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Mårtensgården i Lund, organisationsnummer 745000-2220, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens säte är i Lund

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1978-09-27

Ekonomisk plan registrerades år 1979-02-15

Föreningens stadgar registrerades år 2019-10-23

Beskattning

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

Styrelse

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

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening

Revisor

Extern	Afrodita Cristea
	Borevision i Sverige AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Intern	Kerstin Lundeen

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21 .

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Trädgårdsskötsel	Aken studio AB
Uppvärmning med fjärrvärme	Kraftringen
Bredband och tv	Com Hem
El	Skelleftå kraft AB
Skadedjursbekämpning	Nomor AB
Sophantering	Lunds Renhållningsverk
Brandskydd och tillsyn	Brandservice Syd AB
Kodlås och låssystem	All-Round Låsservice
Städning	Veteranpoolen AB
Vatten & avlopp	Va Syd
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne AB

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Länsförsäkringar Skåne

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Vattumannen 1

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1952

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	46
3 rok	17	1 264
4 rok	1	129
Summa	19	1 439

Totalyta (m²): 1 439

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Varav uthyrt
	2	57	1

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

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

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fortsatt stabil ekonomi och låg belåning. Under de senaste åren har styrelsen också lyckas sänka föreningens kostnader inom många områden, exempelvis byte från gas till fjärrvärme samt uppsägning av fastighetsskötsel. Det har inneburit ett ökat ansvar för både styrelse och boende där gemensamma insatser har varit en förutsättning för att det ska fungera.

Under de senaste åren har föreningen därför kunnat undvika avgiftshöjningar. Eftersom ett antal underhållsarbeten är inplanerade under de kommande åren beslutade styrelsen att höja avgiften med 4% från och med 1 januari 2024.

Medlemsinformation

24 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåtits.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

24 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 187	1 173	1 204	1 188
Årsavgifter, tkr	1 182	1 167	1 197	1 180
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 101	- 519	87	321
Soliditet ¹ , %	2	5	18	17
Bostadsrätten, kr				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	99		
Räntekänslighet	2	2		
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	821	811	832	820
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	-70	-361	60	223
Sparande/kvm	23	-238		
Energikostnad / kvm	281	433		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 618	1 661	1 704	1 747
Skuldsättning / kvm	1 556	1 598		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	2 272 713	- 1 633 325	- 519 150	155 238
Resultatdisposition enligt stämman:			-519 150	519 150	0
Reservering fond för yttre underhåll		345 000	-345 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-69 433	69 433		0
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat				- 100 634	- 100 634
Belopp vid årets utgång	35 000	2 548 280	- 2 428 042	- 100 634	54 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 428 042
Årets resultat	- 100 634
Totalt	- 2 528 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	345 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 76 532
Balanseras i ny räkning	- 2 797 144
Totalt	- 2 528 676

UPPLYSNING VID FÖRLUST:

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnads massa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras.

Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 186 712	1 173 377
Övriga rörelseintäkter	3	37 713	181
Summa Rörelseintäkter		1 224 425	1 173 558
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 030 269	-1 445 274
Administration och förvaltning	5	-63 173	-99 409
Personalkostnader	6	-16 559	-10 457
Avskrivningar		-93 925	-93 192
Summa Rörelsekostnader		-1 203 926	-1 648 332
RÖRELSERESULTAT		20 499	-474 774
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 133	-44 376
Summa Finansiella poster		-121 133	-44 376
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-100 634	-519 150
RESULTAT FÖRE SKATT		-100 634	-519 150
ÅRETS RESULTAT		-100 634	-519 150

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

7

Byggnader och mark

8, 7

2 097 847

2 191 772

Summa materiella anläggningstillgångar

2 097 847

2 191 772

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2 098 347

2 192 272

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

218 088

206 548

Övriga fordringar

347 023

211 195

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 752

13 795

Summa kortfristiga fordringar

572 862

431 538

Kassa och bank

Kassa och bank

256 179

419 711

Summa kassa och bank

256 179

419 711

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

829 041

851 249

SUMMA TILLGÅNGAR

2 927 389

3 043 521

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		35 000	35 000
Fond för yttre underhåll		2 548 280	2 272 713
Summa bundet eget kapital		2 583 280	2 307 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 428 042	-1 633 325
Årets resultat		-100 634	-519 150
Summa fritt eget kapital		-2 528 676	-2 152 475
SUMMA EGET KAPITAL		54 604	155 238
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	891 250	941 250
Summa långfristiga skulder		891 250	941 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		891 250	941 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	1 437 000	1 449 000
Förskott från kunder		56 425	56 425
Leverantörsskulder		86 011	58 400
Skatteskulder		3 317	4 351
Övriga skulder		7 362	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 420	371 495
Summa kortfristiga skulder		1 981 535	1 947 033
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 981 535	1 947 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 927 389	3 043 521

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		20 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		93 925
Summa		114 424
Erlagd ränta		-121 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-6 709
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-8 181
Ökning av rörelseskulder		49 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten		34 611
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskuld		-62 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62 000
Årets kassaflöde		-27 389
Likvida medel vid årets början		627 491
Likvida medel vid årets slut		600 102

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

Fond för yttre fond

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

Klassificering av lång och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster

Totalt nettoomsättning

Fjärrvärme och vatten ingår i månadsavgiften.

2023	2022
1 181 784	1 166 871
1 796	3 374
3 132	3 132
4 928	6 506
1 186 712	1 173 377

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2023	2022
37 713	181
37 713	181

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

	2023	2022
Fastighetsel	72 800	206 017
Uppvärmning	290 540	394 251
Gas	1 471	399 106
Vatten och avlopp	57 555	46 927
Sophämtning	45 423	31 117

467 789 1 077 418

Funktionell anläggningsservice

Brandskydd	0	5 163
------------	---	-------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	0	99 000
Fastighetsstäd	37 188	0
Trädgårdsskötsel	70 238	3 201
Snöröjning/sandning	0	12 456

107 426 114 657

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	44 826	0
TV	11 065	43 417

55 891 43 417

Övriga driftkostnader

Försäkring	15 065	23 052
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 331	29 001

45 396 52 053

Reparationer

Reparationer	277 235	83 133
--------------	---------	--------

Underhåll

Underhåll	76 532	69 433
-----------	--------	--------

Totalt operativ drift och underhåll 1 030 269 1 445 274

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Övriga medlemsavgifter

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

Revision

Revisionsarvode

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Bankkostnader

Övriga kostnader

Totalt administration och förvaltning

2023

2022

6 700

6 700

33 028

32 036

0

11 494

33 028

43 530

10 625

14 625

0

4 500

6 276

313

4 190

2 585

2 354

27 156

12 820

30 054

63 173

99 409

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2023

2022

13 100

8 400

3 459

2 057

16 559

10 457

Not 7. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

Anskaffningsvärde mark

Utgående anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Omklassificeringar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

2023-12-31

2022-12-31

5 102 248

5 102 248

31 000

31 000

5 133 248

5 133 248

- 2 941 456

- 2 848 264

-20

0

- 93 925

- 93 192

-3 035 401

-2 941 456

2 097 847

2 191 792

15 014 000

15 014 000

15 000 000

15 000 000

30 014 000

30 014 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 450 000	3 450 000
Summa:	3 450 000	3 450 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Handelsbanken	2023-01-09	3,65 %	0	1 449 000
Swedbank	2025-09-25	1,2 %	891 250	941 250
Handelsbanken	2023-04-11	4,150 %	1 437 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			2 328 250	2 390 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 437 000	-1 449 000
			891 250	941 250

Underskrifter

Denna årsredovisning har signerats dag som framgår av vår digitala underskrift

Vala Flosadottir
Ordförande

Anna-Maria Blennow
Ledamot

Johan Strömbeck
Ledamot

Britt-Marie Jarl Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter

Borevision i Sverige AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Afrodita Cristea
Borevision

Kerstin Lundeen
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 17:43

SENT BY OWNER:
Jonathan • 21.03.2024 14:31

DOCUMENT ID:
rJ-jlhY0T

ENVELOPE ID:
H1eol2YRp-rJ-jlhY0T

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 HSB Bostadsrättsföreningen Mårtensgården i Lund.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BRITT-MARIE JARL PERSSON marie.persson9@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2024 18:50 21.03.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/05) IP: 188.150.64.17
VALA FLOSADOTTIR valaflosadottir@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2024 11:47 22.03.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/16) IP: 176.10.220.149
ANNA-MARIA BLENNOW blennow.annamaria@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2024 17:33 25.03.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/01/15) IP: 83.254.139.189
JOHAN STRÖMBECK josafanon@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2024 17:47 25.03.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/22) IP: 83.254.138.198
AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2024 17:43 21.03.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 20.71.225.201

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mårtensgården i Lund för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mårtensgården i Lund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Lundeen
Av föreningen vald revisor



SJzBI3FAp-B1IGS8ntR6



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 17:41

SENT BY OWNER:

Jonathan • 21.03.2024 14:29

DOCUMENT ID:

B1IGS8ntR6

ENVELOPE ID:

SJzBI3FAp-B1IGS8ntR6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 HSB Bostadsrättsföreningen Mårtensgården i Lund.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
AFRODITA DORINA CRISTEA	 Signed	26.03.2024 17:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09)
afrodita.cristea@borevision.se	Authenticated	26.03.2024 14:05	Low	IP: 4.245.118.122

* 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