



Årsredovisning 2023



Brf Mariahöjden

Org nr 769615-4181

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Mariahöjden, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 september 2016.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 10 april 2008.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Slaktaren 10 i Sundbybergs kommun 2008-08-29. Fastighet består av 55 bostäder, varav 4 hyresrätter och 51 bostadsrätter, samt 3 lokaler. Den totala boytan är 2 612 kvm och lokalytan är 588 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2023 har uppgått till 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 72 869 000. Värdeår är 1930.

	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder:	37 000 000	30 000 000	67 000 000
Lokaler:	3 469 000	2 400 000	5 869 000
Totalt:	40 469 000	32 400 000	72 869 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst med EFS AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter avseende drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Styrelsens förslag till avsättning till yttre fond uppgår till 167 000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-06-08 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Patrik Madison Jenny Johansson Chantale Nizcko Liina Kålen Siiri Latvala Rebecca Magnusson Robert Lundberger
-----------	--

Suppleanter	Andreas Gustavsson Alice Vamstad - avgick 2024-04-01
-------------	---

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor
BDO

Maria Theander
Suppleant
BDO

Valberedning

Vakant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pga av ökade omkostnader så har avgiften höjts med 10% 1/1 2023.

Byte av fjärrvärmeväxlarare.

Vattenskada pga brustet kallvattenrör i en av våra hyreslokaler, Inträffade i november kommer sannolikt att belasta resultatet 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 72 (71) medlemmar. Under året har 14 (11) medlemmar tillträtt samt 13 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 (9) stycken överlåtelse. Under året har 4 (4) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 781	2 561	2 347	2 368
Resultat efter finansiella poster	-769	-649	-981	-1 306
Soliditet (%)	67,5	67,9	68,1	68,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	756	690	678	647
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 636	7 706	7 769	7 831
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 002	10 094	10 176	10 258
Sparande per kvm (kr/kvm)	179	254	142	162
Räntekänslighet (%)	13,2	14,6	15,0	15,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	197	190	175
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64,3	65,6	68,2	66,7

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade kostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Insatser och upplåtelseavgift	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 709 287	0	528 481	-14 307 267	-649 025	54 281 476
Ökning av kapitaltillskott		196 338				196 338
Disposition av föregående års resultat:			37 422	-686 447	649 025	0
Årets resultat					-769 084	-769 084
Belopp vid årets utgång	68 709 287	196 338	565 903	-14 993 714	-769 084	53 708 730

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 993 713
årets förlust	-769 084
	-15 762 797

behandlas så att	
till reservfond avsättes	167 000
ianspråktagade ur yttre fond för underhåll	-53 750
i ny räkning överföres	-15 876 047
	-15 762 797

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 781 088	2 561 417
Övriga rörelseintäkter		91 064	91 478
Summa rörelseintäkter		2 872 152	2 652 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 543 722	-1 353 595
Övriga externa kostnader	4	-358 913	-265 259
Personalkostnader	5	-105 137	-99 057
Avskrivningar		-1 299 777	-1 394 263
Summa rörelsekostnader		-3 307 549	-3 112 174
Rörelseresultat		-435 397	-459 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 184	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 871	-189 747
Summa finansiella poster		-333 687	-189 746
Resultat efter finansiella poster		-769 084	-649 025
Årets resultat		-769 084	-649 025

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	76 970 615	76 462 898
Inventarier, verktyg och installationer	7	609 375	696 136
Pågående balkongprojekt		0	1 049 908
Summa materiella anläggningstillgångar		77 579 990	78 208 942
Summa anläggningstillgångar		77 579 990	78 208 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-10	2 398
Övriga fordringar	8	1 850 432	1 618 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	122 431	93 215
Summa kortfristiga fordringar		1 972 853	1 714 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 045	4 549
Summa kassa och bank		2 045	4 549
Summa omsättningstillgångar		1 974 898	1 718 847
SUMMA TILLGÅNGAR		79 554 888	79 927 789

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 296 139	60 099 801
Upplåtelseavgifter		8 609 486	8 609 486
Fond för yttre underhåll		565 903	528 481
Summa bundet eget kapital		69 471 528	69 237 768
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 993 713	-14 307 267
Årets resultat		-769 084	-649 025
Summa fritt eget kapital		-15 762 797	-14 956 292
Summa eget kapital		53 708 731	54 281 476
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	16 325 000	17 035 000
Summa långfristiga skulder		16 325 000	17 035 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	8 110 000	7 625 000
Depositionsavgifter		132 617	96 594
Leverantörsskulder		521 230	100 591
Skatteskulder		284 470	274 760
Övriga skulder		30 534	241 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	442 306	273 107
Summa kortfristiga skulder		9 521 157	8 611 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 554 888	79 927 789

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-769 083	-649 025
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 299 777	1 394 263
Förändring skatteskuld/fordran		9 710	12 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		540 404	757 808
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-44 130	-238 501
Förändring av kortfristiga skulder		415 136	359 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten		911 410	879 012
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-670 825	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-670 825	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		196 338	0
Förändring av skulder till kreditinstitut		-225 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 662	-200 000
Årets kassaflöde		211 923	679 012
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 622 986	943 973
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 834 909	1 622 985

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) /K3/ Årsredovisning och koncernredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Elarbeten	20 år
Inventarier	5 år
Balkonger	50 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme sanitet	50 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
El	40 år
Yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation	25 år
Transport/hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Styr- och övervakning	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 758 762	1 596 660
Hyror bostäder	249 293	242 050
Hyror lokaler	579 905	523 128
Kabel-TV och bredband	88 885	88 740
Debiterad fastighetsskatt	43 709	43 908
Värmeavgifter	59 877	54 012
Hysesbortfall	-2 684	0
Avgift andrahandsupplåtelse	3 342	12 919
	2 781 089	2 561 417

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städkostnader	69 148	64 013
Snöröjning/sandning	54 997	23 764
Serviceavtal	11 406	9 046
Hisservice/besiktning	7 209	7 638
Besiktningkostnader	3 610	0
Bevakningsavtal	10 859	10 859
Reparationer	178 932	98 502
Hissreparationer	0	4 583
Planerat underhåll	53 750	68 760
Fastighetsel	52 587	79 914
Uppvärmning	435 734	391 604
Vatten och avlopp	162 333	159 039
Avfallshantering	188 832	140 045
Försäkringskostnader	52 383	49 898
Kabel-tv	18 645	16 027
Bredband	95 089	93 503
Fastighetsskötsel	132 712	124 957
Förbrukningsmaterial	5 605	10 887
Hyressättningsavgift	556	556
Trivselåtgärder	9 336	0
	1 543 723	1 353 595

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	58 690	58 690
Fastighetsavgift	83 545	84 755
Hemsida	4 287	1 433
Föreningsgemensamma kostnader	18 043	14 433
Revisionsarvode	35 496	10 073
Ekonomisk förvaltning	106 880	74 199
Bankkostnader	1 503	2 634
Underhållsplan	30 864	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 730	5 162
Övriga förvaltningskostnader	5 934	13 879
Övriga externa tjänster	7 941	0
	358 913	265 258

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	80 001	75 375
Sociala avgifter	25 136	23 682
	105 137	99 057

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 875 539	91 875 539
Inköp	1 720 733	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 596 272	91 875 539
Ingående avskrivningar	-15 412 641	-14 105 139
Årets avskrivningar	-1 213 016	-1 307 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 625 657	-15 412 641
Utgående redovisat värde	76 970 615	76 462 898

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 186 429	2 186 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 186 429	2 186 429
Ingående avskrivningar	-1 490 293	-1 403 532
Årets avskrivningar	-86 761	-86 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 577 054	-1 490 293
Utgående redovisat värde	609 375	696 136

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 568	246
Avräkningskonto förvaltare	1 832 864	1 618 439
	1 850 432	1 618 685

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	46 864	43 010
Bredband	30 334	29 236
Snöröjning	0	2 467
Hemsida	3 098	2 860
Ekonomisk förvaltning	16 883	15 642
Anticimex AB	25 251	0
	122 430	93 215

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,800	2025-07-16	7 425 000	7 425 000
Nordea	4,53	2025-07-16	7 400 000	7 425 000
Nordea	0,760	2024-09-18	7 810 000	7 810 000
Nordea	0,980	2026-09-16	1 800 000	2 000 000
			24 435 000	24 660 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 110 000	7 625 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 7 810 000 kr
Amortering enligt villkorsbilagor: 300 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fjärrvärme	67 742	59 496
Fastighetsel	5 155	10 614
Takskottning/Snöröjning	23 728	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	241 181	190 694
Räntekostnad	78 716	12 301
Avfall	25 784	0
	442 306	273 105

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Sundbyberg 2023-

Patrik Madison

Jenny Johansson

Siiri Latvala

Chantale Niczko

Liina Kålen

Rebecca Magnusson

Robert Lundberger

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_BRF_Mariahöjden.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-15 10:09:49

Dokumentet är undertecknat av:

 Chantale Natalie Niczko (19911217XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-14 13:23:49
 Robert Lundberger (19880706XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-14 13:27:04
 Siiri Ida Fransilja Latvala (19870531XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-14 13:19:59
 JENNY JOHANSSON (19950207XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-15 00:01:04
 LIINA KÅLEN (19790920XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-14 13:15:29
 JOSEFINE JOHANSSON (19870501XXXX) Revisor	2024-06-15 10:09:49
 REBECCA MARIA MAGNUSSON (19940608XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-14 13:51:04
 PATRIK MADISON (19631114XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-14 13:22:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_BRF_Mariahöjden.pdf (777620 byte)

E5EF7CA237DA1208AC5009243011303C360FCC4BD9A0A25D3D66FF6EFF14EDEA8DE2DA4984F8BA2916F3
C77578FBF4C20BCF750988730AABCD3FB5D3233DB29

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariahöjden
Org.nr. 769615-4181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mariahöjden för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 Bostadsrättsföreningen Mariahöjden för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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.

Revisorers 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2024 10:07

SENT BY OWNER:

Josefine Johansson · 15.06.2024 10:06

DOCUMENT ID:

r110jT5SA

ENVELOPE ID:

HkRqoTqBC-r110jT5SA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Mariahöjden_2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEFINE JOHANSSON	Signed	15.06.2024 10:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/01)
josefine.johansson@bdo.se	Authenticated	15.06.2024 10:07	Low	IP: 85.229.67.214

* 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