



Välkommen till årsredovisningen för Brf Martallen 36

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martallen 36	1989	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2024.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 522 kvm och 1 lokal om 27 kvm. Byggnadernas totalyta är 549 kvm.

Styrelsens sammansättning

Glenn Gösta Gunnarsson	Ordförande
Anna Marie Jo Schmitz	Styrelseledamot
Elin Ljungdahl	Styrelseledamot
Ella Karuna Drougge	Styrelseledamot
Julia Andersson	Styrelseledamot
Sara Isabell Lindström	Styrelseledamot
Tim Karlsson	Styrelseledamot
Effie Karuba	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Engzell Revisor Engzells Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Stamspolning El och radiatorer i hyreslokal Värmesystem, luftning av radiatorer
2021	●	Byte entreportar Förbättrad sophantering
2020	●	Målning plåtytor tak Spricka i yttterfasaden
2019	●	Renovering Tak
2018	●	Tvättstuga
2016-2017	●	Renovering av Elsystem
2016	●	Byte av elsystem
2014	●	Lagning av fasad Målning av trapphus
2013	●	Byte av värmesystem
2009	●	Fönsterrenovering
2007	●	OVK-besiktning
1997	●	Rörstambyte

Planerade underhåll

2024	●	OVK-besiktning
------	---	----------------

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmar bekostade balkong/fönsterdörr som monterades på huset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ny hyresgäst i lokalen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 15 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 781 259	525 164	515 384	527 913
Resultat efter fin. poster	-29 057	65 991	-333 800	60 914
Soliditet (%)	24	24	22	31
Yttre fond	99 049	49 525	32 110	56 281
Taxeringsvärde	16 508 000	16 508 000	10 703 000	10 703 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	24,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 706	3 789	3 892	3 953
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 524	3 602	3 700	3 759
Sparande per kvm totalyta, kr	133	286	131	452
Elkostnad per kvm totalyta, kr	200	199	129	83
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	40	38	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	239	166	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,39	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,40	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Ökade elkostnader och ränteutgifter. Öväntat underhåll av vattensystem. Lokal ej uthyrd under en månad.

Höjning av medlemsavgifter med 5%. Investering i solpaneler undersöks och förväntas sänka elkostnader med 50%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 197 646	-	-	1 197 646
Fond, yttre underhåll	49 525	-	49 524	99 049
Balanserat resultat	-649 375	65 991	-49 524	-632 908
Årets resultat	65 991	-65 991	-29 057	-29 057
Eget kapital	663 787	0	-29 057	634 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-583 384
Årets resultat	-29 057
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 524
Totalt	-661 965

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	12 750
Balanseras i ny räkning	-649 215

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 781 259	525 164
Övriga rörelseintäkter	3	20 846	21 776
Summa rörelseintäkter		1 802 105	546 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 582 557	-294 095
Övriga externa kostnader	9	-58 798	-63 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 253	-90 865
Summa rörelsekostnader		-1 730 608	-448 679
RÖRELSERESULTAT		71 497	98 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 987	860
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-105 541	-33 129
Summa finansiella poster		-100 554	-32 269
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 057	65 991
ÅRETS RESULTAT		-29 057	65 991

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 290 951	2 347 243
Maskiner och inventarier	12	6	32 967
Summa materiella anläggningstillgångar		2 290 957	2 380 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 290 957	2 380 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	29 794
Övriga fordringar	13	348 769	303 487
Summa kortfristiga fordringar		348 769	333 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		-470	0
Summa kassa och bank		-470	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		348 299	333 281
SUMMA TILLGÅNGAR		2 639 256	2 713 491

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 197 646	1 197 646
Fond för yttre underhåll		99 049	49 525
Summa bundet eget kapital		1 296 695	1 247 171
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-632 908	-649 375
Årets resultat		-29 057	65 991
Summa fritt eget kapital		-661 965	-583 384
SUMMA EGET KAPITAL		634 730	663 787
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 934 564	1 977 604
Leverantörsskulder		27 178	13 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	42 784	58 400
Summa kortfristiga skulder		2 004 526	2 049 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 639 256	2 713 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	71 497	98 261
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	89 253	90 865
	160 750	189 126
Erhållen ränta	4 987	860
Erlagd ränta	-103 635	-31 035
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	62 102	158 950
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 428	-28 250
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 044	-38 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 486	91 898
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-43 040	-53 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 040	-53 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 446	38 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	301 228	263 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	346 674	301 228

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Martallen 36 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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	1 - 6,6 %
---------	-----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	406 440	406 403
Hysesintäkter lokaler	63 687	64 373
Hysesintäkter förråd	10 450	10 725
Deb. fastighetsskatt	1 470	0
Bredband	33 480	33 480
Fakturerade kostnader	4 700	0
Pantsättningsavgift	2 625	10 143
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	1 257 094	0
Öres- och kronutjämning	0	40
Summa	1 781 259	525 164

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	22 181
Elstöd	20 846	0
Övriga intäkter	0	-405
Summa	20 846	21 776

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	2 500	3 500
Städning enligt avtal	20 228	21 274
Gårdkostnader	2 492	673
Gemensamma utrymmen	0	1 676
Snöröjning/sandning	0	11 808
Fordon	0	1 019
Summa	25 220	39 949

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 290	0
Tvättstuga	7 160	0
VVS	21 661	7 533
Elinstallationer	0	6 200
Summa	32 111	13 733

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	12 750	0
Balkonger/altaner	1 262 759	0
Summa	1 275 509	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	109 774	109 451
Vatten	22 744	21 919
Sophämtning/renhållning	19 671	12 177
Summa	152 189	143 547

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 776	15 616
Skadedjursförsäkring	2 802	0
Tomträttsavgäld	34 500	34 500
Bredband	27 480	28 480
Fastighetsskatt	18 970	18 270
Summa	97 528	96 866

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Revisionsarvoden extern revisor	11 750	11 125
Styrelseomkostnader	1 882	5 081
Fritids och trivselkostnader	606	166
Föreningskostnader	2 452	450
Förvaltningsarvode enl avtal	30 216	29 375
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	5 326	15 832
Summa	58 798	63 720

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	105 521	33 129
Övriga räntekostnader	20	0
Summa	105 541	33 129

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 022 699	3 022 699
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 022 699	3 022 699
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-675 456	-619 154
Årets avskrivning	-56 292	-56 302
Utgående ackumulerad avskrivning	-731 748	-675 456
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 290 951	2 347 243
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 508 000	6 508 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	16 508 000	16 508 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	429 449	429 449
Utgående anskaffningsvärde	429 449	429 449
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-396 482	-361 919
Avskrivningar	-32 961	-34 563
Utgående avskrivning	-429 443	-396 482
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6	32 967

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 499	1 433
Skattefordringar	126	826
Klientmedel	0	110 346
Transaktionskonto	66 223	0
Borgo räntekonto	280 921	190 882
Summa	348 769	303 487

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-09-28	5,82 %	438 850	452 250
SEB	2024-03-28	5,85 %	249 900	257 040
SEB	2024-03-28	5,85 %	199 814	206 314
SEB	2024-03-28	5,85 %	636 000	652 000
SEB	2024-11-28	5,87 %	200 000	200 000
SEB	2024-03-28	5,85 %	210 000	210 000
Summa			1 934 564	1 977 604
Varav kortfristig del			1 934 564	1 977 604

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 719 364 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 024	3 118
Förutbet hyror/avgifter	37 760	55 282
Summa	42 784	58 400

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 215 000	2 215 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna Marie Jo Schmitz
Styrelseledamot

Elin Ljungdahl
Styrelseledamot

Ella Karuna Drougge
Styrelseledamot

Glenn Gösta Gunnarsson
Ordförande

Julia Andersson
Styrelseledamot

Sara Isabell Lindström
Styrelseledamot

Tim Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 13:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 15:57

DOCUMENT ID:

ryxvSopnQR

ENVELOPE ID:

Bye8Bj627C-ryxvSopnQR

DOCUMENT NAME:

Brf Martallen 36, 716420-4500 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Glenn Gösta Gunnarsson glenngunnarsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 16:25 23.05.2024 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/03) IP: 178.251.133.152
2. ELIN LJUNGDAHL elin.ljungdahl@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:03 23.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/04/14) IP: 94.191.136.220
3. TIM KARLSSON timrichardarian@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:44 23.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/04) IP: 90.129.220.106
4. ELLA KARUNA DROUGGE ella.drougge@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 21:32 23.05.2024 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/07) IP: 178.251.133.229
5. JULIA ANDERSSON julia@habfalan.se	Signed Authenticated	23.05.2024 21:32 23.05.2024 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/11) IP: 178.251.133.229
6. Sara Isabell Lindström sara.lindstrom84@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 22:04 23.05.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/14) IP: 178.251.133.114
7. Anna Marie Jo Schmitz annajoschmitz@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:01 23.05.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/18) IP: 178.251.133.69
8. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:04 24.05.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

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

Custom events

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

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 Martallen 36, org.nr 716420-4500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Martallen 36 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 för föreningen.

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 har 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 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.

Revisorns ansvar

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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Martallen 36 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 trygghetssätt.

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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 13:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 15:57

DOCUMENT ID:

rkXPBJ6hmC

ENVELOPE ID:

rJ-Uro63XA-rkXPBJ6hmC

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Martallen 36.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	 Signed	24.05.2024 13:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14)
per@engzellrevision.se	Authenticated	24.05.2024 13:05	Low	IP: 46.22.125.130

* 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