

Årsredovisning
för
BRF Martallen 17
769626-6530
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för BRF Martallen 17, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-27 och nuvarande stadgar registrerades under 2018-11-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningen är en privatbostadsföretag och har tomträtt.

Föreningens fastighet på Hägersten i Stockholm har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martallen 17	2019-03-15	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av ett flerbostadshus i tre våningar och källare.

Byggnadens totala yta uppgår till 514 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 bostadsrättslägenheter, 1 hyresrätt, samt 2 st lokaler som utgör en totalyta om ca 40 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
3	3	2

Föreningen har 5 parkeringsplatser och 9 förråd, som alla är uthyrda till medlemmar i föreningen. Det finns även en gemensam tvättstuga i källaren.

Föreningen är inte momsregistrerad.

Byggnadens tekniska status

Genomgång av byggnaden görs kontinuerligt av den tekniska förvaltaren för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaden och den yttre miljön.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

Ekonomisk förvaltning

Lägenhetsförteckning

Pantregister

Medlemsförteckning

Övriga avtal

Fastighetsförvaltning

Botema Fastighets AB

Trappstädning

PDS i Stockholm AB

Fjärrvärme

Stockholm Exergi AB

Hushållssopor

Stockholms Vatten och avfall AB

Elleverans

Fortum Markets AB

Vatten

Stockholms Vatten och avfall AB

Internet och kabel tv

Com Hem

Hemsida och epost

One.com

Utförda investeringar och underhållsarbeten under räkneskapsåret

Genomförd åtgärd	År
Renovering/Målning av trapphus	2022
Anskaffning nya sopkärl	2022
Målning av cykelrum	2022
Nya postboxar och trappregister	2022
Spolning och inspektion av avloppsstam	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser

Upplåtelsen av bostadsrätt gällande en lägenhet i ombildningen 15 mars 2019 har enligt hyres- och arrendenämnden skett i strid med 4 kap 3 § bostadsrättslagen, således upphävdes upplåtelsen och föreningen disponerar därmed lägenheten.

Föreningen har fått bygglov till att uppföra 4 st balkonger mot bakgården.

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har en överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 och 15 vid dess slut.

Vid årets slut var inga lägenheter upplåtna i andra hand.

Styrelsen

Kim Larsson	Ordförande
Robert Lazare	Kassör
Jacob Tyrén	Sekreterare
Ylva Lundström	Ledamot
Anders Barosen	

Fr.o.m 2022-09-05

Kim Larsson	Ordförande
Robert Lazare	Kassör
Jacob Tyrén	Sekreterare
Ylva Lundström	Ledamot

Fr.o.m 2022-12-12

Robert Lazare	Ordförande
Ylva Lundström	Kassör
Jacob Tyrén	Sekreterare
Kim Larsson	Ledamot

Föreningens firma tecknas enligt stadgar.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden förutom ordinarie stämma.

Revisor

Stefan Gustav Dubois Godkänd revisor, ordinarie

Valberedning

Vid ordinarie stämman 2022 valdes styrelsen att utgöra valberedning.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-13

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott om -396 272 kr efter avskrivningar. En fortsatt god ekonomi är beroende av bl.a marknadsräntorna, kostnader för fjärrvärme och i vilken omfattning medlemmarna själva bidrar med egna arbetsinsatser och energisparåtgärder för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Lån

Föreningen har tre lån hos Danske Bank om 6 044 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Eftersom upplåtelsen av bostadsrätt gällande en lägenhet i ombildningen 15 mars 2019 enligt hyres- och arrendenämnden skett i strid med 4 kap 3 § bostadsrättslagen, har föreningen tecknat lån hos Danske bank om 2 159 000 kr för att finansiera återbetalning av insats och upplåtelseavgift.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1519 kr per lägenhet, dock högst 0.1 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	516	489	475	367
Resultat efter finansiella poster	-396	-419	-354	-17 626
Soliditet (%)	67	79	78	70
Avgifter per kvm bostadsrättsyta (kr)*	818	0	0	0
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) *	14 850	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	12	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta(kr)*	283	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	0	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till kvm totalyta.

Lån per bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningen fastighet.

Avgifter per bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till nettoomsättningen.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja avgifterna med denna procentsats

*Nytt nyckeltal från 2022

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg. årsresultat	Förändring under året	Årets avsättning	Totalt
Medlemsinsatser	16 947 510		-2 345 414		14 602 096
Uppskrivningsfond	16 033 455		-303 291		15 730 164
Upplåtelseavgift	27 616				27 616
Fond för yttre UH	71 514		35 757		107 271
Ansamlad förlust	-17 335 351	-419 212	303 291	-35 757	-17 487 029
Årets resultat	-419 212	419 212	-396 273		-396 273
Belopp vid årets utgång	15 325 532	0	-2 705 930	-35 757	12 583 845

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-17 487 029
årets förlust	-396 272
	-17 883 301

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	46 041
i ny räkning överföres	-17 929 342
	-17 883 301

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	515 501	489 435
Övriga rörelseintäkter	3	7 643	7 107
Summa rörelseintäkter		523 144	496 542
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-240 313	-336 165
Driftskostnader	5	-139 079	-111 109
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-104 599	-64 552
Avskrivningar	7	-356 582	-344 649
Summa rörelsekostnader		-840 573	-856 475
Rörelseresultat		-317 429	-359 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-147	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 696	-59 279
Summa finansiella poster		-78 843	-59 279
Resultat efter finansiella poster		-396 272	-419 212
Årets resultat		-396 272	-419 212

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	18 137 624	18 315 206
Summa materiella anläggningstillgångar		18 137 624	18 315 206

Summa anläggningstillgångar

18 137 624

18 315 206

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		113 917	0
Övriga fordringar		3 071	3 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 281	14 666
Summa kortfristiga fordringar		136 269	17 702

Kassa och bank

Kassa och bank		598 088	1 134 407
Summa kassa och bank		598 088	1 134 407
Summa omsättningstillgångar		734 357	1 152 109

SUMMA TILLGÅNGAR

18 871 981

19 467 315

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		14 629 712	16 975 126
Uppskrivningsfond		15 730 164	16 033 455
Fond för yttre underhåll		107 271	71 514
Summa bundet eget kapital		30 467 147	33 080 095

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-17 487 029	-17 335 351
Årets resultat		-396 272	-419 212
Summa ansamlad förlust		-17 883 301	-17 754 563
Summa eget kapital		12 583 846	15 325 532

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 960 000	1 942 500
Summa långfristiga skulder		5 960 000	1 942 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	84 000	2 026 500
Leverantörsskulder		27 284	53 648
Skatteskulder		37 462	36 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 389	82 763
Summa kortfristiga skulder		328 135	2 199 283

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 871 981

19 467 315

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-396 272	-419 212
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	356 582	344 649
Betald skatt	1 055	15 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-38 635	-59 278
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-113 917	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 615	-172
Förändring av leverantörsskulder	-26 364	17 626
Förändring av kortfristiga skulder	96 626	-139 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-86 905	-181 467
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-179 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-179 000	0
Finansieringsverksamheten		
Nytt lån	2 159 000	0
Amortering av lån	-84 000	-84 000
Medlemsinsats	-2 345 414	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-270 414	-84 000
Årets kassaflöde	-536 319	-265 467
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 134 407	1 399 874
Likvida medel vid årets slut	598 088	1 134 407

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisningen K3.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker kvartalsvis för lokalyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Stomme-Övrigt, betongpannor	100
Yttertak, betongpannor	40
Fasad, betongsocke, putsat	20
Fönster, 2glas	5
Trapphus och tvättstuga	15
Ventilation	2
El-stammar	5
Fjärrvärme	25
VVs -stammar	30

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	358 755	358 655
Hyror bostäder	23 031	0
Hyror lokaler	103 715	102 780
Hyra p_pl ej moms	30 000	28 000
	515 501	489 435

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 208	1 425
Ersättning andrahandsuthyrning	6 440	5 682
Öresutjämning	-5	0
	7 643	7 107

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Övriga reparationer	-78 582	-184 312
Markytor, trädgård	-4 784	-3 717
El	-24 238	-16 674
Värme	-94 003	-100 776
Vatten och avlopp	-27 070	-20 253
Sophämtning/renhållning	-11 636	-10 433
	-240 313	-336 165

Not 5 Driftskostnader

	2022	2021
Städning	-24 948	-24 336
Övriga fastighetskostnader	-30 164	-4 658
Fastighetsförsäkring	-17 377	-16 754
Kabel-tv och internet	-14 249	-13 840
Fastighetsskatt	-19 141	-18 321
Tomträttavgäld	-33 200	-33 200
	-139 079	-111 109

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	-12 350	-3 575
Rådgivning	-24 869	-35 000
Fastighetsförvaltning	-24 136	-22 588
Möteskostnader	-1 073	-1 063
Bankkostnader	-4 346	-2 326
Advokatkostnader	-30 750	0
Övriga externa kostnader	-2 650	0
Planima licens	-4 425	0
	-104 599	-64 552

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnad	-53 291	-41 358
Uppskrivning byggnad	-303 291	-303 291
	-356 582	-344 649

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	19 129 461	19 129 461
Nyanskaffningar	179 000	0
Utgående anskaffningsvärde	19 308 461	19 129 461
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-814 255	-469 606
Årets avskrivningar enligt plan	-356 582	-344 649
Utgående avskrivning enligt plan	-1 170 837	-814 255
Planenligt restvärde vid årets slut	18 137 624	18 315 206
Taxeringsvärde		
Byggnad	6 097 000	6 664 000
Mark	9 250 000	5 255 000
	15 347 000	11 919 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	14 800 000	11 400 000
Lokaler	547 000	519 000
	15 347 000	11 919 000
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnad på annans mark	18 137 624	18 315 206
	18 137 624	18 315 206

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danskebank 70796	1,78	2024-04-02	1 942 500	1 984 500
Danskebank 25065	1,79	2025-03-31	1 942 500	1 984 500
Danskebank 31901	Rörlig	2025-12-30	2 159 000	0
			6 044 000	3 969 000
Kortfristig skuld			84 000	2 026 500

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt betalning har bekräftats hos bank.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 065 000 6 065 000	6 065 000 6 065 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm 2023

Kim Larsson
Ledamot

Robert Lazare
Ordförande

Ylva Lundström
Ledamot

Jacob Samuel Tyrén
Ledamot

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

Stefan Gustav Dubois
Godkänd revisor

Signera Årsredovisning 2022

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 194-arsredovisning-2022.pdf

Storlek: 152715 byte

Hashvärde SHA256:

a616e5245b863305b0628ed6a7fc83aee1b0c49aedc00325a27b6eccce40fd17

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

Jacob Samuel Tyrén

Signerat med BankID 2023-05-08 14:59 Ref: 6dca040a-c109-42bc-a9b5-618fcd3c105

KIM LARSSON

Signerat med BankID 2023-05-08 17:49 Ref: 18182327-93cc-4de9-9e78-b5e1264f960c

Robert Lazare

Signerat med BankID 2023-05-08 21:59 Ref: efed5e40-3393-4d1d-ab46-5cc0dd3fe218

YLVA LUNDSTRÖM

Signerat med BankID 2023-05-10 13:44 Ref: 17f7a2a1-82ea-4e8c-92b9-0f5de987b698

Stefan Gustav Dubois

Signerat med BankID 2023-05-11 15:28 Ref: b93a87dd-a058-4c3b-af29-12543575e115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Martallen 17
Org.nr 769626-6530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Martallen 17 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Martallen 17 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Stockholm, datum enligt min digitala signatur

Stefan Dubois
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 11:27

SENT BY OWNER:
Christelle Björk · 12.05.2023 10:40

DOCUMENT ID:
B1SYs_iVh

ENVELOPE ID:
HJ4tsdsVn-B1SYs_iVh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2022 Martallen 17.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Gustav Dubois	Signed	12.05.2023 11:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03)
stefan.dubois@bakertillystockholm.se	Authenticated	12.05.2023 11:26	Low	IP: 20.91.232.159

* 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