

# Bostadsrättsföreningen Mariastaden

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Mariastaden**  
769627-8881  
Räkenskapsåret  
**2017-12-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mariastaden, 769627-8881, får härmed avge årsredovisning för 2017-12-01 - 2018-12-31.

### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

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

### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

#### Ordinarie ledamöter

Helen Fredriksson	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2020
Gabriel Ekström	Ledamot	2020
Magnus Liljeblad	Ledamot	2020
Nenad Kotur	Ledamot	2019
Mikael Arleklo	Ledamot	2019

#### Styrelsesuppleanter

Marie Burhagen	Suppleant	2019
----------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Anders Callert	Auktoriserad revisor	
----------------	----------------------	--

#### Valberedning

Maria Hellman  
Thomas Batley

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Silon 1, Vanna 1 och Slåttern 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 41 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adresser är Ladugatan 19-99.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning

5 rok

41

Total tomtarea: 9 439 kvm

Total bostadsarea: 4 625 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa tom 190531. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning

Bredablick Förvaltning

Bredbandsbolaget

Örestad

Nomor

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Jour

Skadedjursbekämpning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 263 kr och inget planerat underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-06-30 av Lamaro AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 788 323 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 170 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av träpaneler och takpannor.

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2017/2018 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett, (fg år skedde 3 överlåtelser).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 74 medlemmar.  
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 73 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningens årsavgifter ligger på den nivå som är upptagen i den ekonomiska planen.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/2018**	2016/2017	2015/2016	2014/2015*
Rörelsens intäkter	2 285	2 256	2 087	233
Resultat efter finansiella poster	-58	124	97	98
Förändring av underhållsfond	788	704	51	87
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	381	543	1 169	107
Soliditet	57	56	56	46
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	447	447	447	447
Driftskostnad, kr / kvm	51	38	46	-
Ränta, kr / kvm	145	109	74	-
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	170	170	11	19
Lån, kr / kvm	11 356	11 854	11 955	11 970
Snittränta (%)	1,28	0,92	0,62	-

\* Föreningens verksamhet bedrevs under 11 månader

\*\* Föreningen har förlängt sitt räkenskapsår till 2017-12-01 - 2018-12-31

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>69 450 000</b>	<b>841 543</b>	<b>-446 403</b>	<b>124 130</b>
Disposition enligt föreningsstämma			124 130	-124 130
Avsättning till underhållsfond		788 323	-788 323	
Årets resultat				-58 134
<b>Vid årets slut</b>	<b>69 450 000</b>	<b>1 629 866</b>	<b>-1 110 596</b>	<b>-58 134</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-322 273
Årets resultat före fondförändring	-58 134
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-788 323
Summa över/underskott	-1 168 730

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 168 730**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-12-01- 2017-11-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 242 331	2 070 179
Övriga rörelseintäkter	3	42 996	185 872
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 285 327</b>	<b>2 256 051</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-238 037	-277 902
Övriga externa kostnader	7	-126 856	-136 177
Personalkostnader	8	-90 913	-88 314
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 217 099	-1 123 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 672 905</b>	<b>-1 625 869</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>612 422</b>	<b>630 182</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-670 736	-506 052
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-670 556</b>	<b>-506 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-58 134</b>	<b>124 130</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-58 134</b>	<b>124 130</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-11-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	121 187 961	122 405 060
Summa materiella anläggningstillgångar		121 187 961	122 405 060
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		121 187 961	122 405 060
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	51 773	69 511
Summa kortfristiga fordringar		51 774	69 512
<b>Kassa och bank</b>	12	1 506 244	2 681 122
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 558 018	2 750 634
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		122 745 979	125 155 694

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-11-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 450 000	69 450 000
Underhållsfond		1 629 866	841 543
Summa bundet eget kapital		71 079 866	70 291 543
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 110 596	-446 403
Årets resultat		-58 134	124 130
Summa fritt eget kapital		-1 168 730	-322 273
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 911 136</b>	<b>69 969 270</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	52 120 112	54 520 112
Summa långfristiga skulder		52 120 112	54 520 112
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	400 000	400 000
Leverantörsskulder		6 224	3 539
Övriga skulder		4 411	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	304 096	262 773
Summa kortfristiga skulder		714 731	666 312
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>122 745 979</b>	<b>125 155 694</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-12-01- 2018-12-31</i>	<i>2016-12-01- 2017-11-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	612 422	630 182
Avskrivningar	1 217 099	1 123 476
	<b>1 829 521</b>	<b>1 753 658</b>
Erhållen ränta	180	-
Erlagd ränta	-670 736	-506 052
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 158 965</b>	<b>1 247 606</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	17 737	10 251
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	48 420	-8 657
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 225 122</b>	<b>1 249 200</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-2 400 000	-369 372
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 400 000</b>	<b>-369 372</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 174 878</b>	<b>879 828</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 681 122</b>	<b>1 801 294</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 506 244</b>	<b>2 681 122</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

100 år

## Noter

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Årsavgifter bostäder	2 242 331	2 070 179
<b>Summa</b>	<b>2 242 331</b>	<b>2 070 179</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Överlåtelseavgifter	5 600	8 921
Övriga intäkter	37 396	7 746
Försäkringsersättningar	-	169 205
<b>Summa</b>	<b>42 996</b>	<b>185 872</b>

### Not 4 Reparationer

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	4 319
VA & sanitet, installationer	-	3 578
Värme, installationer	263	-
Markytor	-	13 235
<b>Summa</b>	<b>263</b>	<b>21 132</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Ventilation, installationer	-	84 622
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>84 622</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Teknisk förvaltning	19 485	16 501
Fastighetsförvaltning utöver avtal	4 252	19 669
Förbrukningsmaterial	-	438
EI	-	534
Uppvärmning	-	4 131
Vatten och avlopp	-	-1 759
Försäkringar	81 418	62 012
Kabel-TV	29 134	22 860
Internet	103 485	47 762
<b>Summa</b>	<b>237 774</b>	<b>172 148</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Resekostnader	-	3 802
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 750
Tele och post	2 281	495
Ekonomisk förvaltning	64 065	43 999
Övriga förvaltningskostnader	49 444	20 950
Revision	-925	18 800
Jurist- och advokatkostnader	-	3 949
Bankkostnader	5 567	6 192
IT-tjänster	926	346
Övriga externa tjänster	3 998	34 294
Övriga externa kostnader	1 500	1 600
<b>Summa</b>	<b>126 856</b>	<b>136 177</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Styrelsearvoden	68 250	67 200
Utbildning	1 219	-
<b>Summa</b>	<b>69 469</b>	<b>67 200</b>
Sociala avgifter	21 444	21 114
<b>Summa</b>	<b>90 913</b>	<b>88 314</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-12-01- 2018-12-31	2016-12-01- 2017-11-30
Byggnader	1 217 099	1 123 476
<b>Summa</b>	<b>1 217 099</b>	<b>1 123 476</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-11-30
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	112 347 600	112 347 600
-Mark	12 400 000	12 400 000
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>124 747 600</b>	<b>124 747 600</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 342 540	-1 219 064
	-2 342 540	-1 219 064
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 217 099	-1 123 476
	-1 217 099	-1 123 476
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-3 559 639</b>	<b>-2 342 540</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>121 187 961</b>	<b>122 405 060</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	108 787 961	110 005 060
Mark	12 400 000	12 400 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	57 896 000	50 553 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>57 896 000</b>	<b>50 553 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	44 157 000	34 768 000

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-11-30
Förutbetalda kostnader	51 773	69 511
	<b>51 773</b>	<b>69 511</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-11-30
Transaktionskonto Handelsbanken	1 506 244	304 265
Transaktionskonto Nordea	-	2 376 857
	<b>1 506 244</b>	<b>2 681 122</b>

## Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-11-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	400 000	400 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 600 000	1 600 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	50 520 112	52 920 112
	<b>52 520 112</b>	<b>54 920 112</b>

## Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-11-30
Fastighetslån	52 520 112	54 920 112
<b>Summa</b>	<b>52 520 112</b>	<b>54 920 112</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,00 %	2019-12-20	18 430 000	-	-	18 430 000
Swedbank	1,13 %	2021-12-22	18 430 000	-	2 000 000	16 430 000
Swedbank	1,31 %	2020-12-22	18 060 112	-	400 000	17 660 112
			<b>54 920 112</b>	<b>-</b>	<b>2 400 000</b>	<b>52 520 112</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-11-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	89 694	88 314
Upplupna räntekostnader	100 146	-
Förutbetalda intäkter	103 421	155 659
Upplupna revisionsarvoden	10 000	18 800
Upplupna driftskostnader	835	-
	<b>304 096</b>	<b>262 773</b>

## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

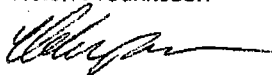
	2018-12-31	2017-11-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	79 470 000	79 470 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>79 470 000</b>	<b>79 470 000</b>



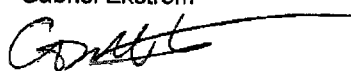
## Underskrifter

Helsingborg 2019 - 04 - 09

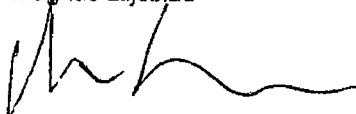
Helen Fredriksson



Gabriel Ekström



Magnus Liljeblad



Nenad Kotur



Mikael Arlekio



Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 23



Anders Callert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariastaden org.nr. 769627-8881

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariastaden för räkenskapsåret 2017-12-01-2018-12-31.

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 2018 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 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 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 på fel.

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

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Mariastaden för räkenskapsåret 2017-12-01-2018-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortllöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse

att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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

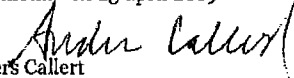
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar<sup>1</sup>, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ängelholm den 23 april 2019

  
Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

