



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Mars med säte i Göteborg org.nr. 769614-4562 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gårda 71:6	2006-05-16	2008

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	80
32	garageplatser	0
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4048
Totalt 86 objekt		4128

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 15 st 2 rok, 28 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Gårda GA:6	G:A	717910-1311	15,28 / 100	Gårdsanläggning med miljöstation
Göteborg Gårda GA:7	G:A	717910-1311	15,06 / 100	Parkeringsanläggning i garage

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susanne Sörensson	Ordförande	2015-11-24	
Ingegärd Williamsson	Ledamot	2015-11-24	
Thomas Andersson	Ledamot	2015-11-24	
Olof Nilsson	Ledamot	2020-04-02	
Hannes Brandulv	Ledamot	2021-04-14	2022-04-11
Hannes Brandulv	Suppleant	2022-04-11	
Martin Stenvinkel	Ledamot	2022-04-11	2022-08-13
Martin Stenvinkel	Suppleant	2021-04-14	2022-04-11
Mahmoud Saadatirad	Suppleant	2020-04-02	2022-04-11
Magnus Hansson	Suppleant	2022-04-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hannes Brandulv.

Magnus Hansson har i samband med signering av årsredovisning tillfälligt gått in som ledamot och ersätter Martin Stenvinkel.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen eller av Susanne Sörensson och Olof Nilsson i förening.

Revisorer har varit: Susanne Andersson vid BoRevision i Sverige AB som ordinarie revisor samt Magnus Emilsson vid Borevision i Sverige AB som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Peter Sörensson och Andreas Hallqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-04. På stämman deltog 15 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2022-01-01 höjdes avgifterna på driftdelen och kapitaldelen med 3% då kostnaderna för drift successivt ökat och även räntorna på våra lån hade börjat stiga.

Från 2023-01-01 höjs avgiften för kapital med 15% till 236 kr/kvm. Avgift för drift är oförändrad.

Amortering och omläggning av lån

Under året har vi amorterat 155 252 kr på ett av föreningens lån. Förening har tre lån hos Handelsbanken och under 2022 så har två av dem lagts om. Det första den 30:e juni och det andra den 1:a december. Då ränteläget just nu inte gör det fördelaktigt att binda lånen över en längre tid så har vi valt en bindningstid på tre månader för dessa lån. Målet är att binda lånen igen när inflationen vänt ner och räntorna börjat sjunka.

Fastighetsunderhåll

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under kvartal 4, 2022 då några mindre justeringar gjordes.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Ommålning av väggarna i källarplan, entréplan och plan 1
- Byte av luftfilter i fönsterventilerna i alla lägenheter och allmänna utrymmen
- Ett antal mindre plåtarbeten på taket för att byta ut slitna delar samt förbättra tillgänglighet och säkerhet för plåtslagare
- Två städdagar har hållits men pga. för få antal anmälda så utfördes uppgifterna av de olika lägenhetsinnehavarna utspritt över en veckas tid

Under året har följande besiktningar gjorts:

- Årlig besiktning av hissar
- Besiktning av plåttaket för att identifiera eventuella brister som behöver åtgärdas

Månadsvis besiktning av fastigheten har genomförts och eventuella åtgärder såsom t.ex. byte av glödlampor har genomförts av styrelsen. Genom att utföra mindre arbeten själva minskar våra kostnader för teknisk förvaltning och löpande underhåll.

En årlig cykelrensning av våra cykelförråd har genomförts för att öka tillgängligheten för dem som använder förråden regelbundet.

Under de kommande tre åren (2023-2025) har inga större underhåll planerats men en del mindre aktiviteter såsom slipning och lackning av éntredörrarna kommer att ske vid behov. Eventuellt kommer även samfälligheten renovera garagegolvet då det har börjat bli sprickor i det samt en del betongbitar i ytbeläggningen har släppt. Det är dock oklart hur tidsplanen för detta arbete ser ut men när det påbörjas kommer det att påverka de boende som har parkeringsplatser i garaget.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 18 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	191	200	153	-44	136
Skuldsättning, kr/kvm	11 254	11 291	11 329	11 488	11 525
Räntekänslighet, %	20	21	23	23	26
Energikostnad, kr/kvm	116	119	102	106	113
Driftskostnad, kr/kvm	340	330	323	2 323	310
Årsavgifter, kr/kvm	566	550	498	504	453
Totala intäkter, kr/kvm	699	684	637	634	611
Nettoomsättning, tkr	2 886	2 806	2 599	2 616	2 419
Resultat efter finansiella poster, tkr	-388	-235	-431	-1 075	-374
Soliditet, %	65	65	65	65	65

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	85 110 000	0	0	85 110 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	5 612 973	0	0	5 612 973
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 651 534	48 290	0	1 699 824
S:a bundet eget kapital, kr	92 374 507	48 290	0	92 422 797
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 070 886	-283 004	0	-3 353 890
Årets resultat, kr	-234 714	234 714	-338 327	-338 327
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 305 600	-48 290	-338 327	-3 692 217
S:a eget kapital, kr	89 068 907	0	-338 327	88 730 580

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 280 000 kr samt ianspråktagande skett med 231 710 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 305 600
Årets resultat, kr	-338 327
Reservation till underhållsfond, kr	-280 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	231 710
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 692 217

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 692 217

Kommentar till resultat som balanseras i ny räkning:

Det ackumulerade resultatet i kapital inkl. amorteringar uppgår till 224 165 kr inkl gjorda amorteringar 2010-2022. Det ackumulerade resultatet i drift uppgår till 840 014 kr exklusive avskrivningar (resultatet inklusive avskrivningar uppgår till - 8 565 795 kr).

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 886 365	2 805 750
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	19 100
Summa rörelseintäkter		2 886 365	2 824 850
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 305 947	-1 270 345
Underhållskostnader	Not 4	-231 710	-165 420
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 042	-93 711
Personalkostnader	Not 6	-124 304	-121 846
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-894 644	-894 644
Summa rörelsekostnader		-2 655 647	-2 545 966
Rörelseresultat		230 718	278 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 776	1 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-576 821	-514 609
Summa finansiella poster		-569 045	-513 598
Årets resultat		-338 327	-234 714

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 132 939 714

133 834 358

Inventarier

Not 12 0

0

132 939 714133 834 358

Summa anläggningstillgångar

132 939 714**133 834 358****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 0

1 190

Övriga fordringar

Not 14 1 254 924

1 727 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 157 713

148 701

1 412 6371 877 717

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 500 000

500 000

Kassa och bank

1 937

537

Summa omsättningstillgångar

2 914 574**2 378 254****Summa tillgångar****135 854 288****136 212 612**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

90 722 973

90 722 973

Underhållsfond

1 699 824

1 651 534

92 422 79792 374 507*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 353 890

-3 070 886

Årets resultat

-338 327-234 714-3 692 217-3 305 600

Summa eget kapital

88 730 580**89 068 907****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

18 000 000

18 000 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

28 454 866

28 610 118

Leverantörsskulder

191 453

107 663

Skatteskulder

5 945

3 618

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

80 000

80 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

391 445342 30629 123 70829 143 705

Summa skulder

47 123 708**47 143 705****Summa Eget kapital och skulder****135 854 288****136 212 612**

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Extra insatser/Kapitaltillskott

Föreningen gav 2009 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt, används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader och ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 289 324	2 222 592
Hyror	593 841	580 908
Övriga intäkter	3 200	2 250
	2 886 365	2 805 750
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	19 100
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	141 701	146 958
Reparationer	126 275	88 583
El	63 789	62 448
Uppvärmning	304 437	319 558
Vatten	110 350	109 754
Sophämtning	120 060	112 176
Övriga avgifter	76 695	73 887
Förvaltningsarvoden	99 127	92 932
Övriga driftskostnader	263 513	264 048
	1 305 947	1 270 345
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	81 125	0
VVS	62 700	165 420
Markytor	87 885	0
	231 710	165 420
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	97 927	92 817
Övriga externa kostnader	1 115	894
	99 042	93 711
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	98 600	97 200
Sociala kostnader	25 704	24 646
	124 304	121 846
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	894 644	894 644
	894 644	894 644

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	7 776	1 011
	7 776	1 011
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	576 821	514 609
	576 821	514 609
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-338 327	-234 714
Avsättning till underhållsfond	-280 000	-280 000
Disposition ur underhållsfond	231 710	165 420
Resultat efter underhållspåverkan	-386 617	-349 294
Varav hänförligt till andel kapital		
Årsavgift kapital	827 640	803 532
Räntekostnader	-576 821	-514 609
Amortering	-155 252	-155 252
Överskott (+) underskott (-) Kapital	95 567	133 671
Ack.Överskott (+) underskott (-) Kapital	224 165	128 598
Varav hänförligt till andel drift		
Intäkter	2 066 501	2 022 329
Kostnader	-1 745 451	-1 651 322
Avskrivningar	-894 644	-894 644
Överskott (+), underskott (-)	-589 146	-523 637
Nettoavsättning underhållsfond	-48 290	-114 580
Avskrivningar byggnad täcks ej av likvid	894 644	894 644
Faktiskt överskott (+), underskott (-) drift	257 208	256 427

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	104 013 929	104 013 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 013 929	104 013 929
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 181 641	-8 286 997
Årets avskrivningar	-894 644	-894 644
Utgående avskrivningar	-10 076 285	-9 181 641
Bokfört värde byggnader	93 937 644	94 832 288
Markanläggningar		
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	39 002 070	39 002 070
Bokfört värde byggnader och mark	132 939 714	133 834 358
Taxeringsvärde för Gårda 71:6		
Byggnad - bostäder	91 000 000	74 000 000
Byggnad - lokaler	1 362 000	1 169 000
	92 362 000	75 169 000
Mark - bostäder	58 000 000	63 000 000
Mark - lokaler	380 000	380 000
	58 380 000	63 380 000
Taxeringsvärde totalt	150 742 000	138 549 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	57 906 000	57 906 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	37 905	37 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 905	37 905
Ingående avskrivningar	-37 905	-37 905
Utgående avskrivningar	-37 905	-37 905
Bokfört värde	0	0
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	0	1 190
	0	1 190
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 206 703	1 684 144
Skattekonto	48 221	43 682
	1 254 924	1 727 826
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	147 580	143 729
Upplupna intäkter	10 133	4 972
	157 713	148 701

Noter**2022-12-31****2021-12-31****Not 16 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-10-13	2023-01-13	3 mån	1,25%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-30	2023-10-30	12 mån	2,30%	1 000 000
					1 500 000
Fasträntepacering				1 500 000	500 000
				1 500 000	500 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	597496	0,81%	2024-06-30	18 000 000	0
Stadshypotek	779972	2,80%	2023-03-30	14 632 807	0
Stadshypotek	814885	3,15%	2023-03-01	13 822 059	0
				46 454 866	0

Nästa års amortering beräknas uppgå till 0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 28 454 866
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 28 454 866

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 46 454 866

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	80 000	80 000
	80 000	80 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	35 073	9 190
Övriga upplupna kostnader	101 061	97 819
Förutbetalda hyror och avgifter	255 311	235 297
	391 445	342 306

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Ingegärd Williamsson

Olof Nilsson

Susanne Sörensson

Thomas Andersson

Magnus Hansson

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Susanne Andersson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mars, org.nr. 769614-4562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mars 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.

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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mars för

räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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.

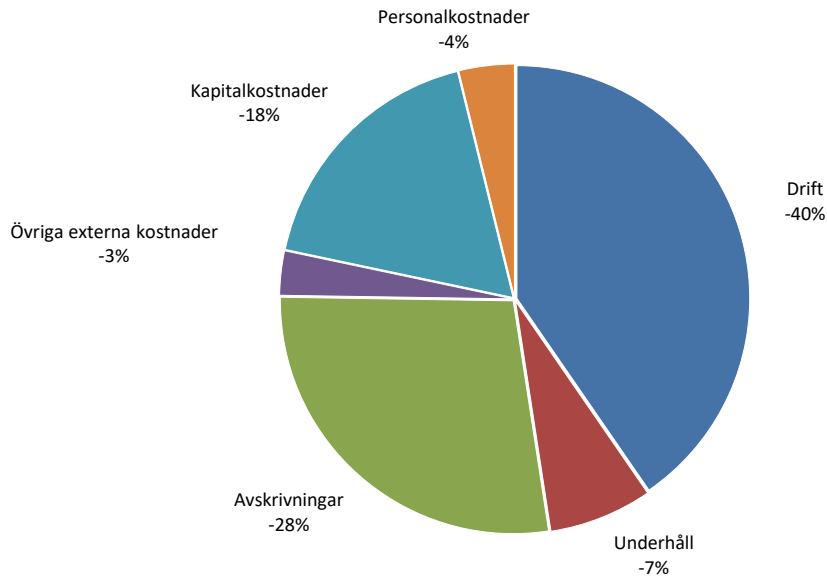
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den / 2023

.....
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

