

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mars

743000-3363

Avseende räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sida

- Förvaltningsberättelse	1-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 10
- Underskrifter	11



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna..



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mars får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Helsingborgs kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Clas Leander- Pehrson	Ordförande	2023
Jesper Goudoulakis		2023
Leif Sjöstrand		2023

Styrelsesuppleanter		
Lars Wiik		2023
Bengt Nilsson		2023

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor		2023

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 22 mars 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerliga protokollförda styrelsemöten.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg och Partners. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Mars 7 i Helsingborgs kommun.
Antal lägenheter:	8, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	825,5 kvm
Tomtyta:	1 106 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokalyta:	60,6 kvm

Tecknade avtal

TP Byrån i Förslöv	Ekonomisk förvaltning
Söderberg & Partner	Försäkring
Öresundskraft	El-avtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme

Planerat underhåll

2023-2026 Utbyte av golv i trapphus
2025-2026 Byte av staket mot grannfastighet

Utfört underhåll

1972 Renovering av hela fastigheten.
1995 2 nya takfönster lgh. 1401.
2010 Dränering av innergård, Renovering av tvättstuga, Omläggning av tak.
2016 Renovering av sockel gatuplan, Målning av källare och fönster.
2017 Fönsterrenovering och målning av fönster.
2017/18 - Installation av fibernät, Stensättning av trottoar ihop med kommunen.
2019 Genomgripande renovering av källare, Inköp av utemöbler, Utbyte av 1 tvättmaskin och 1 torktumlare, utbyte och injustering av fjärrvärmecentral, Utbyte av termostater på radiatorer, Utbyte av avstängningskranar i källare, Installation av luftavskiljare för radiatorer.
2020 Inköp av utegrill, Utbyte av dräneringspump på gård, Upprättande av fasadritningar på fastigheten.
2021 Renovering och målning av fasad, balkonger, takrännor mm, fönsterbyte i hela fastigheten, 88 av 94, övriga i fullgott skick, Nya ytterdörrar till lokaler, Ny central tryckstyrd takfläkt, optimering av ventilation, viss del av takbeklädnad utbytt.
2022 - Ny ytterdörr, renovering av entré och yttertrappa.
2022 - Tilläggsisolering av vind.
2022 OVK besiktning genomförd och registrerad.
2022 - Inspektion och spolning av avloppsledningarna.
2022/23 Säkerhetsdörrar till alla lägenheter.
2022/23 Branddörrar till källare och lokaler.
2022/23 Målning av trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelsemässigt har 2022 varit lite lugnare än ombyggnadsåret 2021.

Under året har den utvändiga renoveringen av huset slutförts och renovering av trapphuset har påbörjats och kommer att färdigställas under Q1 2023, förutom golvet som blir sista delen av trapphusrenoveringen.

Kostnaderna för säkerhetsdörrar, postbox och målning av trapphuset har tagits i årets bokslut då alla beställningar är gjorda.

Hela den beräknade renoveringskostnaden (4.177.000 kr) för 2021 kostnadsfördes i föregående års bokslut och den slutliga kostnaden blev lägre än beräknat varför justering sker i årets bokslut och påverkar årets resultat positivt.

Energioptimeringen av huset har gjort att **energiförbrukningen har minskat kraftigt sedan 2018** vilket starkt bidrar till föreningens stabila ekonomi. En annan faktor är att kostnaden för oförutsedda reparationer är låga.

Efter årets slut har **ny energideklaration** gjorts, vilket ger föreningen mycket bättre betyg, tidigare var betyget det sämsta (G) och är nu D, vilket är så bra ett hus byggt 1904 kan komma med dåtidens energitänk med isolering etc.

Under året har Avloppsjouren inspekterat och spolat alla avloppsledningar utan anmärkning.

Föreningens ekonomi är i god balans tack vare ordning och reda i huset samt de stora investeringar som gjorts i renoveringar och energieffektiviseringar. Höjda räntor och andra höjda driftskostnader har till viss del påverkat årets resultat lite negativt.

Styrelsen har lagt budget för 2023 och ser i nuläget inget behov av höjda avgifter om inte yttre omständigheter radikalt förändras.

Styrelsen skall göra en ny långsiktig underhållsplan under 2023. Efter den omfattande renovering som skett av huset finns inget behov av större renoveringar de närmsta 5 åren utan enbart löpande underhåll.

Föreningen byter ekonomisk förvaltare från 1 januari 2023 till TP Byrån i Förslöv.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	12
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	-
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	12

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	491	482	497	517	484
Resultat efter finansiella poster	417	-4 230	50	-49	46
Soliditet (%)	51,6	48,0	40	35,0	49,0
Årsavgift kr/kvm BOA	476	476	476	476	476
Fastighetslån kr/kvm	5 243	4 902	1 147	1 242	740
Driftkostnader* kr/kvm	377	390	363	429	334
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	56	56	56	56	56

* Exklusive planerad reparation och underhåll för 2022 och 2021.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 430 030	8 550 000	174 087	-767 461	-4 230 002	5 156 654
Disposition av föregående års resultat:				-4 230 002	4 230 002	0
Avsättning till yttre uhållsfond			50 000	-50 000		0
Årets resultat					417 284	417 284
Belopp vid årets utgång	1 430 030	8 550 000	224 087	-5 047 463	417 284	5 573 938

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 997 463
årets vinst	417 284
	-4 580 370

behandlas så att
till yttre underhållsfond avsättes
i ny räkning överföres

50 000
-4 630 179
-4 580 370

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	490 479	482 032
Övriga rörelseintäkter		15 114	115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		505 593	482 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	80 287	-4 526 537
Personalkostnader	4	-18 333	-18 015
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-80 153	-86 671
Summa rörelsekostnader		-18 199	-4 631 223
Rörelseresultat		487 394	-4 149 076
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 110	-80 926
Summa finansiella poster		-70 110	-80 926
Resultat efter finansiella poster		417 284	-4 230 002
Resultat före skatt		417 284	-4 230 002
Årets resultat		417 284	-4 230 002

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 047 038	10 086 936
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	40 255
Summa materiella anläggningstillgångar		10 047 038	10 127 191
Summa anläggningstillgångar		10 047 038	10 127 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	93 464
Övriga fordringar		110	3 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 631	9 584
Summa kortfristiga fordringar		5 741	106 615
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		757 870	507 281
Summa kassa och bank		757 870	507 281
Summa omsättningstillgångar		763 611	613 896
SUMMA TILLGÅNGAR		10 810 649	10 741 087

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 090 000	1 090 000
Förlagsinsatser		340 030	340 030
Uppskrivningsfond		8 550 000	8 550 000
Fond för yttre underhåll		224 087	174 087
Summa bundet eget kapital		10 204 117	10 154 117
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 047 463	-767 461
Årets resultat		417 284	-4 230 002
Summa fritt eget kapital		-4 630 179	-4 997 463
Summa eget kapital		5 573 938	5 156 654
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	2 181 250	4 046 250
Summa långfristiga skulder		2 181 250	4 046 250
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		2 465 000	85 000
Förskott från kunder		51 074	0
Leverantörsskulder		397 566	501 434
Skatteskulder		856	1 055
Övriga skulder		1 379	3 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 586	947 466
Summa kortfristiga skulder		3 055 461	1 538 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 810 649	10 741 087

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	55 år
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	393 149	393 149
Hyror lokaler	97 325	88 883
	490 474	482 032

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	26 154	21 530
Värme	104 986	141 966
Vatten och avlopp	23 438	22 754
Sophantering	18 448	17 209
Löpande reparation och underhåll	29 146	22 245
Planerad reparation och underhåll	-414 684	4 177 168
Snöröjning	3 352	9 505
Övriga fastighetskostnader	12 225	3 377
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	18 732	19 995
Fastighetsförsäkringspremier	19 577	22 030
Fastighetsskötsel och förvaltning	32 502	32 952
Övriga förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 030	7 704
Revision	14 000	12 326
Bankkostnader	3 520	3 540
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	2 658	3 850
Övriga förvaltningskostnader	22 629	8 386
	-80 287	4 526 537

Not 4 Arvoden

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	15 000	15 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	3 333	3 015
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	18 333	18 015

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 967 358	1 967 363 0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 967 358	1 967 363
Ingående avskrivningar	-430 427	-390 534
Årets avskrivningar	-39 893	-39 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 320	-430 427
Ingående uppskrivningar	8 550 000	0
Årets uppskrivningar		8 550 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 550 000	8 550 000
Utgående redovisat värde	10 047 038	10 086 936
Bokfört värde byggnader	1 497 038	1 536 936
Bokfört värde mark	8 550 000	8 550 000
	10 047 038	10 086 936

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 382	277 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 382	277 382
Ingående avskrivningar	-237 127	-191 915
Årets avskrivningar	-40 255	-45 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 382	-237 127
Utgående redovisat värde	0	40 255

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 646 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Belopp som förfaller inom 2-5 år	2 181 250	4 046 250
	2 181 250	4 046 250
Kortfristiga skulder		
Belopp som förfaller senare än 5 år.	2 465 000	85 000
	2 465 000	85 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 45781755	0,67	2023-06-28	1 000 000	1 000 000
SEB 45781860	4,37	2023-06-28	1 000 000	1 000 000
SEB 43768875	0,61	2023-12-28	410 000	410 000
SEB 41627972	1,19	2024-12-28	192 500	192 500
SEB 41082747	1,93	2025-03-28	243 750	243 750
SEB45781941	1,03	2025-06-28	1 200 000	1 200 000
SEB 46432916	1,77	2027-01-28	600 000	0
			4 646 250	4 046 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 732 000	4 200 000
	4 732 000	4 200 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Clas Leander-Pehrson
Ordförande

Jesper Goudoulakis

Leif Sjöstrand

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min elektroniska signatur

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mars

Org.nr 743000-3363

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 2022-12-31 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 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 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 och andra författningar

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 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 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 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 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.

Helsingborg 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Följande handlingar har undertecknats den 30 januari 2023



743000-3363_Brf Mars_ÄRR 2201-2212.pdf
(4696392 byte)
SHA-512: 245394793e749a8f989cc98b8a2bbb0bfb47d
ed8ad89ab54fa19e53b7a8be80e30798be30e6a4099bb0
2a58157b89fd2b3f8142e90100d53fc9f91219d28f649

Underskrifter

2023-01-30 12:51:42 (CET)



Clas Leander-Pehrson

clp@furnicept.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-30 13:23:39 (CET)



Leif Sjöstrand

leif.sjostrand@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-30 17:33:59 (CET)



Jesper Andreas Georgios Goudoulakis

jesper.goudoulakis@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-30 18:13:29 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@rtj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Brf Mars Årsredovisning inkl revberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
8c1d23d724417ff538292cafd56f02435817f2621fe46194f78d7340d2a35657674cd66f1fd89a12030bfbcbcf6041235c8d40c43c594afc0b692d0b87d04990



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.