

Årsredovisning
för
BRF Martallen 17

769626-6530

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för BRF Martallen 17, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

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 om 67 kvm, 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	Tele2
Hemsida och epost	One.com

Utförda investeringar och underhållsarbeten under räkenskapsåret

Genomförd åtgärd	År
Relining av avloppsledningar i bottenplatta	2023
Byte av belysningsarmaturer utomhus	2023
Byggnation av tre st balkonger	2023
Byte av ett element i hyresrätt	2023
Byte av blandare i hyresrätt	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser

Nya stadgar för föreningen antogs genom ordinarie föreningsstämma 30 maj 2023 samt vid extra föreningsstämma 28 november 2023.

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har en överlåtits under året.

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

Vid årets slut var inga lägenheter upplåtna i andra hand.

Styrelsen

Robert Lazare	Ordförande- avgick 2024-02-06
Ylva Lundström	Kassör
Jacob Tyrén	Sekreterare- Ordförande från 2024-02-06
Kim Larsson	Ledamot
Helen Evans	Ledamot- Sekreterare från 2024-02-06
Göran Kling	Suppleant

Föreningens firma tecknas enligt stadgar.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden förutom ordinarie stämma samt två extra föreningsstämmor.

Revisor

Baker Tilly Stockholm KB
Stefan Gustav Dubois

Valberedning

Vid ordinarie stämman 2023 valdes Jacob Tyrén att utgöra valberedning.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30
Extra föreningsstämma hölls 2023-02-08
Extra föreningsstämma hölls 2023-11-28

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	562	516	489	475
Resultat efter finansiella poster(tkr)	-674	-396	-419	-354
Soliditet (%)	67	67	79	78
Avgifter per kvm bostadsrättsyta (kr)	818	881	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr)	14 644	14 850	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)*	11 595	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	18	17	0	0
Energikostnad per kvm totalyta(kr)	324	283	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	59	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter*.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta *

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2023.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust:

Årets resultat visar ett underskott på 673 804 kr. Till största del beror underskottet på avskrivningar om 373 tkr och de höjda räntekostnaderna samt en del underhållsarbete som har gjorts under 2023. För att möta kommande kostnadsökningar (vatten, värme mm) samt ränteutgifter för nästkommande år fattade styrelsen beslut att höja avgifterna med 18 % och parkeringsavgifterna med 100 kr i månaden från 500 kr till 600 kr med start kvartal 1 2024. Styrelsen ser över ekonomin hela tiden och ska löpande arbeta med underhållsplanen, för att därvid ha ekonomin i balans. 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 5 960 000 kr. Amortering har gjorts med 84 000kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

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 1589 kr per lägenhet, dock högst 0.1 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg. årsresultat	Förändring under året	Årets avsättning	Totalt
Medlemsinsatser	14 602 096				14 602 096
Uppskrivningsfond	15 730 164		-303 291		15 426 873
Upplåtelseavgift	27 616				27 616
Fond för yttre UH	107 271		46 041		153 312
Kapitaltillskott			647 050		647 050
Ansamlad förlust	-17 487 029	-396 273	303 291	-46 041	-17 626 052
Årets resultat	-396 273	396 273	-673 804		-673 804
Belopp vid årets utgång	12 583 845	0	19 287	-46 041	12 557 091

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-17 626 051
årets förlust	-673 804
	-18 299 855

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	227 975
i ny räkning överföres	-18 527 830
	-18 299 855

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	561 923	515 501
Övriga rörelseintäkter	3	4 951	7 643
Summa rörelseintäkter		566 874	523 144
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-488 407	-240 313
Driftskostnader	5	-121 233	-139 079
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-78 502	-104 599
Avskrivningar	7	-372 661	-356 582
Summa rörelsekostnader		-1 060 803	-840 573
Rörelseresultat		-493 929	-317 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	-147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 052	-78 696
Summa finansiella poster		-179 875	-78 843
Resultat efter finansiella poster		-673 804	-396 272
Årets resultat		-673 804	-396 272

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

18 408 139

18 137 624

Summa materiella anläggningstillgångar

18 408 139

18 137 624

Summa anläggningstillgångar

18 408 139

18 137 624

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

99 902

113 917

Övriga fordringar

25 522

3 071

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 750

19 281

Summa kortfristiga fordringar

145 174

136 269

Kassa och bank

Kassa och bank

227 803

598 088

Summa kassa och bank

227 803

598 088

Summa omsättningstillgångar

372 977

734 357

SUMMA TILLGÅNGAR

18 781 116

18 871 981

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 276 762	14 629 712
Uppskrivningsfond		15 426 873	15 730 164
Fond för yttre underhåll		153 312	107 271
Summa bundet eget kapital		30 856 947	30 467 147
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-17 626 051	-17 487 029
Årets resultat		-673 804	-396 272
Summa ansamlad förlust		-18 299 855	-17 883 301
Summa eget kapital		12 557 092	12 583 846
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 975 500	5 960 000
Summa långfristiga skulder		3 975 500	5 960 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 984 500	84 000
Leverantörsskulder		28 687	27 284
Skatteskulder		38 912	37 462
Övriga skulder		3 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 825	179 389
Summa kortfristiga skulder		2 248 524	328 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 781 116	18 871 981

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-673 804	-396 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	372 661	356 582
Betald skatt	-21 001	1 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-322 144	-38 635
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	14 015	-113 917
Förändring av kortfristiga fordringar	-469	-4 615
Förändring av leverantörsskulder	1 403	-26 364
Förändring av kortfristiga skulder	17 035	96 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-290 160	-86 905
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-643 176	-179 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-643 176	-179 000
Finansieringsverksamheten		
Nytt lån	0	2 159 000
Amortering av lån	-84 000	-84 000
Medlemsinsats	0	-2 345 414
Erhållna kapitaltillskott	647 050	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	563 050	-270 414
Årets kassaflöde	-370 286	-536 319
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	598 088	1 134 407
Likvida medel vid årets slut	227 802	598 088

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
Balkonger	40

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	332 958	358 755
Hyror bostäder	92 124	23 031
Hyror lokaler	110 141	103 715
Hyra p_pl ej moms	26 700	30 000
	561 923	515 501

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 838	1 208
Ersättning andrahandsuthyrning	0	6 440
Öresutjämning	-11	-5
Erhållna statliga bidrag	3 124	0
	4 951	7 643

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-307 964	-78 582
Markytor, trädgård	0	-4 784
El	-39 637	-24 238
Värme	-94 327	-94 003
Vatten och avlopp	-32 605	-27 070
Sophämtning/renhållning	-13 874	-11 636
	-488 407	-240 313

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-25 008	-24 948
Övriga fastighetskostnader	-8 720	-30 164
Fastighetsförsäkring	-18 822	-17 377
Kabel-tv och internet	-15 712	-14 249
Fastighetsskatt	-19 771	-19 141
Tomträttavgäld	-33 200	-33 200
	-121 233	-139 079

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	-25 375	-12 350
Rådgivning	-14 063	-24 869
Fastighetsförvaltning	-26 552	-24 136
Möteskostnader	0	-1 073
Bankkostnader	-3 147	-4 346
Advokatkostnader	0	-30 750
Övriga externa kostnader	-800	-2 650
Planima licens	-4 425	-4 425
Föreningsavg, avdragsgill	-4 140	0
	-78 502	-104 599

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-53 291	-53 291
Uppskrivning byggnad	-303 291	-303 291
Balkonger	-16 079	0
	-372 661	-356 582

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	19 308 461	19 129 461
Nyanskaffningar	643 176	179 000
Utgående anskaffningsvärde	19 951 637	19 308 461
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 170 837	-814 255
Årets avskrivningar enligt plan	-372 661	-356 582
Utgående avskrivning enligt plan	-1 543 498	-1 170 837
Planenligt restvärde vid årets slut	18 408 139	18 137 624
Taxeringsvärde		
Byggnad	6 097 000	6 097 000
Mark	9 250 000	9 250 000
	15 347 000	15 347 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	14 800 000	14 800 000
Lokaler	547 000	547 000
	15 347 000	15 347 000
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnad på annans mark	18 408 139	18 137 624
	18 408 139	18 137 624

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danskebank 70796	1,78	2024-04-02	1 900 500	1 942 500
Danskebank 25065	1,79	2025-03-31	1 900 500	1 942 500
Danskebank 31901	Rörlig	2025-12-30	2 159 000	2 159 000
			5 960 000	6 044 000
Kortfristig skuld			1 984 500	84 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 065 000 6 065 000	6 065 000 6 065 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm 2024

Kim Larsson
Ledamot

Helen Evans
Ledamot

Ylva Lundström
Ledamot

Jacob Samuel Tyrén
Ordförande

Göran Kling
(i egenskap av suppleant)

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

Baker Tilly Stockholm KB
Stefan Gustav Dubois
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Martallen 17

Org.nr 769626-6530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Martallen 17 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Martallen 17 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Baker Tilly Stockholm KB

Stefan Gustav Dubois
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2024 14:21

SENT BY OWNER:

Christelle Björk · 15.03.2024 10:22

DOCUMENT ID:

SyzFUQqbAp

ENVELOPE ID:

Hyl_879ZCa-SyzFUQqbAp

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
YLVA LUNDSTRÖM ylva.lundstrom@martallen17.se	Signed Authenticated	15.03.2024 10:31 15.03.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/22) IP: 147.161.189.19
HELEN ELIZABETH EVANS helen.evans@martallen17.se	Signed Authenticated	15.03.2024 11:47 15.03.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/26) IP: 130.242.2.15
Jacob Samuel Tyrén jacob.tyren@martallen17.se	Signed Authenticated	19.03.2024 14:57 19.03.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/31) IP: 217.21.230.3
GÖRAN KLING hello@gorankling.com	Signed Authenticated	24.03.2024 21:58 19.03.2024 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/09) IP: 88.170.203.147
KIM LARSSON kim.larsson@martallen17.se	Signed Authenticated	02.04.2024 12:53 02.04.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/07) IP: 83.250.36.84
Stefan Gustav Dubois stefan.dubois@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	07.04.2024 14:21 07.04.2024 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03) IP: 4.223.102.76

* 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